

30 min od Wrocławia Piękna spokojna Lokalizacja - Kobylice

## Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 220 000 / 196,78 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Dolnośląskie	Obręb:	
Powiat:	trzebnicki	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Kobylice	GPS:	51.3395024, 17.0994139

### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1118 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Uzbrojenie:	prąd, woda
Ogrodzenie:	nie

### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

### LOKALIZACJA

Województwo:	Dolnośląskie
Powiat:	trzebnicki
Miejscowość:	Kobylice

## OPIS

### Nieruchomości Apartament Piotr Świętek tel. 798 857 342

Na sprzedaż oferuje Państwu działkę budowlaną w miejscowości **Kobylice przy ulicy Sosnowej**.

#### I. Powierzchnia działki 1118 m<sup>2</sup>

##### Wymiary w przybliżeniu: 40m x 28m

- Do działki prowadzi **droga publiczna ul. Leśna oraz droga prywatna ul. Sosnowa** (przedmiotem sprzedaży jest również udział w drodze)  
Droga utwardzona.

#### II. Media:

Założona **skrzynka elektryczna**.  
**Wodociąg** przy sąsiedniej działce.

#### III. Działka położona na terenie na którym obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wraz z zielenią, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko **w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej**,
  - b) **realizacja usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej**,
  - c) gabaryty budynków mieszkalnych:
    - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m
    - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
  - d) gabaryty pozostałych budynków:
    - wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m,
    - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
  - e) **parametry dachów budynków mieszkalnych:**
    - dach o symetrycznych kątach nachylenia połąci 35° - 45° - dwuspadowy lub wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,
    - dla tych części budynków mieszkalnych, których wysokość nie przekracza 4 m dopuszcza się dach płaski jedno lub dwuspadowy o kątach nachylenia połąci 1° - 5° oraz o dowolnym pokryciu, w tym dach zielony, przy czym takie rozwiązanie dopuszcza się na maksymalnie 20% powierzchni dachu budynku mieszkalnego,
  - f) **parametry dachów pozostałych budynków:**

- dach o symetrycznych kątach nachylenia połąci 30° - 45° - dwuspadowy lub wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglącym, czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,

- dla budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski jedno lub dwuspadowy o kątach nachylenia połąci 1° - 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony,

**g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.70,**

#### **GŁÓWNE ATUTY MIEJSCOWOŚCI KOBYLICE:**

- Kobyllice są idealne dla osób, które chcą uciec z zatłoczonych miast i zamieszkać w spokojnej, zielonej okolicy. Wieś położona jest **w pobliżu Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy**, co oznacza, że mieszkańcy mają dostęp do pięknej przyrody, malowniczych krajobrazów i czystego powietrza.

- Kobyllice to dobre miejsce **dla rodzin z dziećmi. Wieś posiada dobrze wyposażone place zabaw, boiska sportowe oraz komunikację miejską co ułatwia dojazd do pobliskiej Trzebnicy.** Ponadto, w Trzebnicy, znajduje się wiele szkół podstawowych i średnich oraz szkoła muzyczna, co zapewnia dzieciom wysoki poziom edukacji.

- Kobyllice to również **raj dla grzybiarzy, wędkarzy oraz rowerzystów. Pobliskie lasy, stawy i ścieżki rowerowe stanowią bogatą ofertę rekreacyjną.**

- **Dojazd do Wrocławia to zaledwie 20-30 min.**

**Po więcej informacji zapraszam do kontaktu.**

**Nieruchomości Apartament  
Piotr Świętek tel. 798 857 342**

***Kontaktując się z agentem odpowiedzialnym za ofertę, koniecznie zapytaj jakie są warunki współpracy z naszym biurem oraz co w związku ze współpracą zapewniamy.***

***Dbając o bezpieczeństwo klientów sprzedających, a często także na ich wyraźne życzenie, nie podajemy adresów nieruchomości bez podpisania uprzednio umowy o pośrednictwo w kupnie lub najmie.***

*Prowizja jest uzgadniania indywidualnie, na spotkaniu i zależy od zakresu wykonywanych obowiązków na rzecz klienta zamawiającego.*

***Wszelkie podane przez Biuro informacje nie są ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.***

Zgodnie z Ustawą z dnia 26 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy o ochronie baz danych oraz ustawy o zbiorowym zarządzaniu prawami autorskimi i prawami pokrewnymi, wykorzystywanie autorskich pomysłów, rozwiązań, kopiowanie, rozpowszechnianie zdjęć, fragmentów grafiki, tekstów opisów w celach zarobkowych, bez zezwolenia autora jest zabronione i stanowi naruszenie praw autorskich oraz podlega karze. Znaki towarowe i graficzne są własnością firmy Nieruchomości Apartament.

## **DANE KONTAKTOWE**

Telefon: 798857342  
Email: piotrs@nieruchomosci-apartament.pl  
Osoba kontaktowa:



**NIERUCHOMOŚCI APARTAMENT SP. Z O. O.**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-23 07:30:09





**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

**TYLKO U NAS!**





**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

**TYLKO U NAS!**





**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

**TYLKO U NAS!**

