

Działka pod zabudowę szeregową - Nowodwory

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 8 900 000 / 1.895,23 zł/m²

Województwo:	Mazowieckie	Obręb:
Powiat:	Warszawa	Arkusze:
Gmina:	Białoleka	Nr działki:
Miejscowość:	Nowodwory	GPS:

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	4696 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Mazowieckie
Powiat:	Warszawa
Gmina:	Białołęka
Miejscowość:	Nowodwory

OPIS

Przedmiotem sprzedaży jest działka z możliwością zabudowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

Działka objęta miejscowym planem zagospodarowanie przestrzennego.

Lokalizacja:

Warszawa - Nowodwory, ul. Leśnej polanki 6. Działki nr. 108/3 o pow. 4 336 m² + działka nr. 4/45 o pow. 224 m² + działka nr. 4/7 o pow. 116 m² + działka nr. 4/8 o pow. 19 m².

Łączna powierzchnia wszystkich działek to 4 696 m².

Wjazd na teren i media znajdują się od ulicy Leśnej Polanki.

Na terenie działki znajduje się parterowy dom jednorodzinny z poddaszem nieużytkowym:

Powierzchnia zabudowy: 146 m²,

Powierzchnia użytkowa 116 m²,

- Rok budowy 2004,

- Dom jest niepodpiwniczony,

- Materiał budowlany: gazobeton klasy 500 24 cm, styropian 10 cm, 12 cm gazobeton i tynk strukturalny na zewnątrz,

- Na piętrze skosy zaczynają się od. wysokości ok. 1,5 m,

- Dach: pełne deskowanie i gont bitumiczny,

- Kominiek z rozprowadzaniem ciepła,

- Jest wentylacja z rekuperacją,

- stropy: szalunki + styropian.

Na terenie działki przy domu znajduje się też wiata garażowa o pow. 23 m².

Media:

Prąd - na działce

Gaz - na działce

Woda - miejska + własna (studnia)

Kanalizacja przy ulicy Leśnej Polanki

Wycinek z MPZP dotyczący działek:

§ 58.

Dla terenu E.5.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: - a. ustala się zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

- b. w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, wyklucza się lokalizacje usług samochodowych typu warsztaty, lakiernie oraz usług handlu;

- c. poza sytuacjami, które regulują przepisy techniczno-budowlane, dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie na potrzeby realizacji zabudowy

bliźniaczej lub szeregowej;

- d. ustala się, że w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym lub szeregowym budynki sąsiadujące, usytuowane w tym samym zespole, mają tworzyć kompozycję uporządkowaną pod względem wysokości, geometrii dachu, układu, kolorystyki i wykooczenia elewacji;
- e. ustala się, że garaże mogą być realizowane wyłącznie w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;
- f. zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, - a. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- b. ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- c. ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- d. ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5;
- e. ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;
- g. ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 42°;
- h. dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej.

4. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

Zapraszam do kontaktu!

Właścicielem wszelkich praw, w tym praw autorskich do ogłoszenia oraz jego poszczególnych elementów jest Strzelczyk sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie treści wykraczające poza dozwolony użytek jest zabronione.

Niniejsze ogłoszenie ma jedynie charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.

Jeśli rozważasz sprzedaż swojej nieruchomości – skontaktuj się z nami: + 48 22 625 15 15

www.strzelczyk.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

+48 608 499 922

Email:

wojciech.welna@strzelczyk.pl

Osoba kontaktowa:



Agencja Nieruchomości "Bracia Strzelczyk"

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-09-29 14:15:08

















