

Pod 9 domów lub Pensjonat 600m od Jeziora - Zwierzewo

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 549 000 / 70,13 zł/m²

Województwo:	Warmińsko-Mazurskie	Obręb:	
Powiat:	ostródzki	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Zwierzewo	GPS:	53.7133700, 20.0440900

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	22088 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Sąsiedztwo	jezioro

LOKALIZACJA

Województwo:	Warmińsko-Mazurskie
Powiat:	ostródzki
Miejscowość:	Zwierzewo

OPIS

Działka Budowlana w Zwierzewie - Idealna dla Inwestora: Możliwość Budowy 9 Domów Jednorodzinnych lub Pensjonatu + las na własność!

600 m do Jeziora Szelań Wielki!

LOKALIZACJA:

Zwierzewo to malownicza miejscowość położona w województwie warmińsko-mazurskim, zaledwie 6 km od Ostródy. Jest to idealne miejsce dla osób ceniących spokój i bliskość natury, a jednocześnie chcących mieć szybki dostęp do większego miasta i trasy S7. Wieś otoczona jest pięknymi lasami oraz znajduje się w pobliżu jeziora Szelań Wielki, co czyni ją atrakcyjną lokalizacją dla miłośników wypoczynku nad wodą, wędkarzy oraz pasjonatów sportów wodnych. W okolicy dostępne są liczne ścieżki spacerowe i rowerowe, umożliwiające aktywny wypoczynek na świeżym powietrzu. Zwierzewo posiada niezbędną infrastrukturę, taką jak szkoła podstawowa, przedszkole oraz sklepy- ok.2km od działek, co zapewnia komfort codziennego życia. Spokojna okolica oraz bliskość natury sprawiają, że jest to doskonała lokalizacja zarówno do zamieszkania, jak i na inwestycję w działkę rekreacyjną czy budowlaną.

DZIAŁKA:

Dwie działki o łącznej powierzchni 22 088 m²:

1) Działka w kształcie prostokąta o powierzchni 12 892m², płaska, nieogrodzona, teren objęty MPZP, oznaczony jako 1MN:

1. Przeznaczenie terenu:

- **Podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej**

- Uzupełniające:

- zabudowa gospodarcza
- zabudowa garażowa
- wiaty
- altany

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Lokalizacja budynków:

- Na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego, pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego.
- Budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe mogą być wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
- Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych (łącznie) wynosi 100 m².
- Można zlokalizować:
 - 1 budynek gospodarczo-garażowy, lub
 - 1 budynek gospodarczy i 1 garażowy.
- Maksymalna liczba wiat i altan: 2 wiaty oraz 2 altany na działce.
- Linia zabudowy:
 - 6 m od granicy działki od strony dróg
 - 12 m od granicy działki od strony lasu

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- Udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki.
- Maksymalna intensywność zabudowy (w stosunku do działki): 0,6.

- Minimalna intensywność zabudowy (w stosunku do działki): 0,07.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%.
- Minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 7%.

4. Parametry techniczne budynków mieszkalnych, pensjonatowych lub mieszkalno-pensjonatowych:

- Wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe (nie wyżej niż 10,00 m do głównej kalenicy).
- Kształt dachu:
- Dwuspadowe lub wielospadowe.
- Dozwolone są tarasy dachowe.
- Pokrycie dachu:
- Dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha trapezowa, gont lub materiały je imitujące.
- Kolory pokryć dachu: czerwony, brązowy lub czarny (nie dotyczy tarasów dachowych).
- Materiały elewacyjne:
- Cegła, kamień, drewno, tynki tradycyjne w kolorach bieli i beżu.

5. Parametry techniczne budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat i altan:

- Wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m do głównej kalenicy.
- Kształt dachu:
- Dwuspadowe lub wielospadowe.
- Kąt nachylenia głównych połaci: od 30° do 45°.
- Pokrycie dachu:
- Dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha trapezowa, gont lub materiały je imitujące.
- Kolory pokryć dachu: czerwony, brązowy lub czarny.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1200 m².

Media:

Woda- ok. 175m do najbliższego przyłącza

Kanalizacja- ok. 215m do najbliższego przyłącza

Prąd- ok. 260m do najbliższego przyłącza

Dojazd:

Drogą polną (ok.150m od drogi asfaltowej).

2) Działka w kształcie zbliżonym do prostokąta, o powierzchni 9196m², objęta MPZP, oznaczona jako 1ZL:

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1ZL

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: lasy;
- 2) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz groduzenia terenów ze względu na migrację zwierzyny;
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

Media:

Woda- ok. 30m do najbliższego przyłącza

Kanalizacja- ok.100m do najbliższego przyłącza

Prąd- ok. 90m do najbliższego przyłącza

Dojazd:

Drogą polną (ok.250m od drogi asfaltowej).

To wyjątkowa oferta inwestycyjna, która łączy spokój natury z bliskością miasta - idealna okazja dla dewelopera lub inwestora.

Zachęcam do kontaktu i odkrycia pełnego potencjału tej działki!

KUP Z NAMI - KORZYSTNIE I BEZPIECZNIE!

- **0% prowizji od Kupującego** (dotyczy ofert oznaczonych znaczkiem KUP bez prowizji) i żadnych dodatkowych lub ukrytych kosztów
- gwarantujemy **bezpieczny zakup** i najlepszą cenę
- oferujemy skuteczną i bezpłatną **pomoc w uzyskaniu kredytu**
- zapewniamy **fachowe doradztwo** przy zakupie pod inwestycję

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 798 568 568
Email: zgloszenia@partnerzy.pl
Osoba kontaktowa:



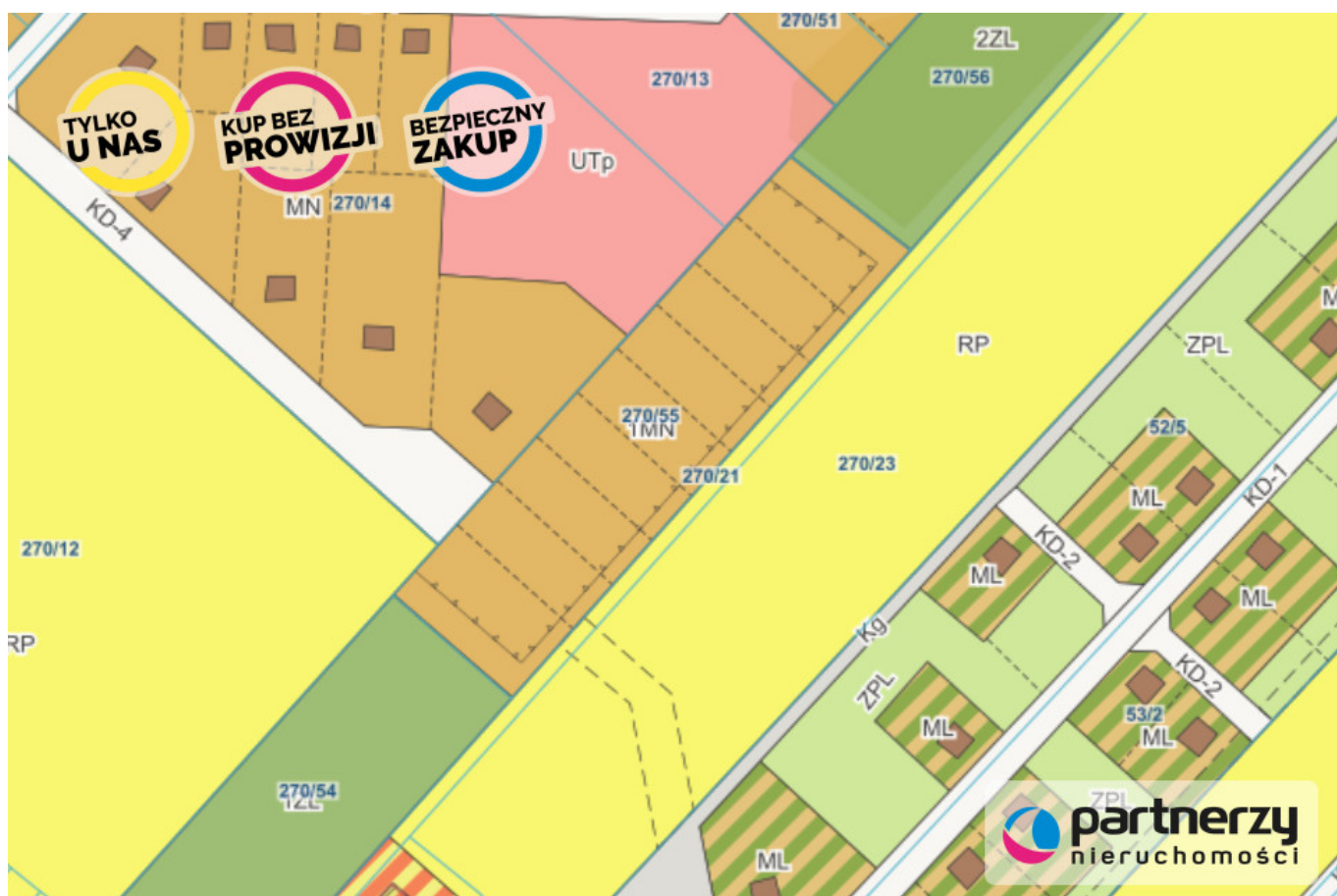
PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-04-04 20:50:02













TYLKO
U NAS

KUP BEZ
PROWIZJI

BEZPIECZNY
ZAKUP



 **partnerzy**
nieruchomości