

Działka na sprzedaż - Kukinia

cena **160 000** zł

pow. działki: **1 700,00** m²,



opis nieruchomości

Na sprzedaż atrakcyjna działka budowlana o powierzchni 1700 m², położona w miejscowości Kukinia, tuż obok Ustronia Morskiego, w spokojnej, zielonej okolicy z doskonałym dojazdem i pełną infrastrukturą. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

To wyjątkowa okazja dla osób szukających **spokoju, przestrzeni i komfortu życia niedaleko morza**, w miejscu z rosnącym potencjałem inwestycyjnym.

Przeznaczenie terenu:

- Zabudowa **mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca)**
- Dopuszczalne **usługi nieuciążliwe** w bryle budynku mieszkalnego

Parametry zabudowy i zagospodarowania:

- **Maksymalna powierzchnia zabudowy:** 20%
- **Intensywność zabudowy:** do 0,6 (dla kondygnacji nadziemnych 0,4)
- **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki:** 1500 m²
- **Powierzchnia biologicznie czynna:** min. 60%
- **Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:** 2 (w tym poddasze)
- **Możliwość 1 kondygnacji podziemnej**
- **Wysokość budynku mieszkalnego:** do 9,5 m
- **Dach:** symetryczny dwuspadowy 30–45°, dopuszczalne lukarny i dachy naczółkowe
- **Pokrycie dachów:** dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu i brązu

Media i infrastruktura:

Wszystkie media znajdują się w drodze asfaltowej:

- woda
- kanalizacja
- prąd
- gaz
- światłowód

Krótkie przyłącza - to niższe koszty budowy.

Dojazd drogą asfaltową, **wjazd na działkę od wschodu** z drogi wewnętrznej. **Udział w drodze wliczony w cenę.**

Charakterystyka działki:

- Teren płaski z lekkim nachyleniem na północ
- Działka pusta - **bez drzew i krzewów**
- kształt regularny, zbliżony do prostokąta
- łatwa do zagospodarowania, gotowa pod budowę i aranżację ogrodu

Lokalizacja - blisko natury i morza:

Tuż przy działce biegnie **ścieżka rowerowa**, którą w kilka minut dojedziesz nad plażę - idealne miejsce dla miłośników aktywnego wypoczynku!

Odległości:

- Plaża w Ustroniu Morskim - **5,5 km**
- Zjazd z trasy S6 (Szczecin-Gdańsk) - **1,5 km**
- Kołobrzeg - **15 km**

W okolicy luźna zabudowa jednorodzinna, siedliska, łąki i pola. Kameralna okolica, w której powstają nowe działki budowlane oraz nowoczesne i estetyczne domy jednorodzinne.

Dodatkowy atut:

W sąsiedztwie dostępne są jeszcze **dwie działki o identycznej powierzchni i warunkach zabudowy** - idealna opcja dla rodziny lub inwestora!!

Działka gotowa do zakupu i rozpoczęcia budowy od zaraz!

szczegóły oferty

Symbol	122/NRH/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	160 000, 00 PLN
Cena za m2	94, 12 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	kołobrzeski	Gmina	Ustronie Morskie
Miejscowość	Kukinia	Kod pocztowy	78-111
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia działki	1 700, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Dostępne sieci	prąd, gaz, światłowód, woda i kanalizacja	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Nr Licencji	26377
Najbliższa stacja paliw	2, 5km	Najbliższa plaża	5, 5km

kontakt do agenta



Katarzyna Sochacka- Ostrówka

właściciel biura, geodeta uprawniony - upr. nr
20972, licencjonowany pośrednik PFRN- nr lic.
26377

☎ 534 577 183

✉ biuro@nieruchomoscihorizon.pl



więcej ofert na stronie www.nieruchomoscihorizon.pl