Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

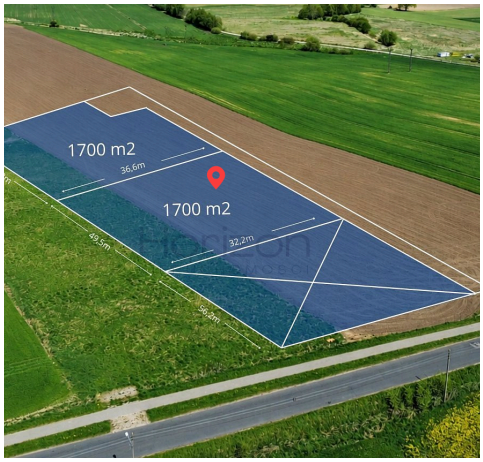
Działka na sprzedaż - Kukinia

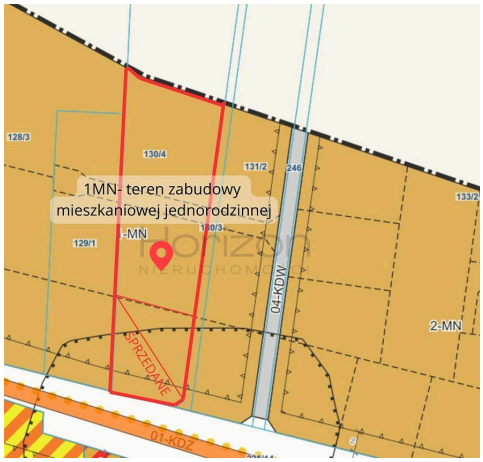
cena **160 000** zł

pow. działki: **1 700,00** m^2,









Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

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:

Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

- 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 dostępna jest jeszcze jedna **działka o identycznej powierzchni i warunkach zabudowy** – idealna opcja dla rodziny lub inwestora!!
Działka gotowa do zakupu i rozpoczęcia budowy od zaraz!

Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

szczegóły oferty

Symbol	**123/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**
Lokalizacja	**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