

## Działka na sprzedaż - Kukinia

cena **160 000** zł

pow. działki: **1 700,00** m<sup>2</sup>,



## opis nieruchomości

**Na sprzedaż atrakcyjna działka budowlana o powierzchni 1700 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- **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	<b>123/NRH/DZS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>	Cena	<b>160 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>94, 12 PLN</b>	Cena negocjowana	<b>TAK</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>
Powiat	<b>kołobrzeski</b>	Gmina	<b>Ustronie Morskie</b>
Miejscowość	<b>Kukinia</b>	Kod pocztowy	<b>78-111</b>
Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>	Możliwa zabudowa	<b>WOLNOSTOJĄCA</b>
Położenie	<b>WIEŚ</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE</b>
Powierzchnia działki	<b>1 700, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Rodzaj działki	<b>BUDOWLANA</b>	Droga dojazdowa	<b>ASFALTOWA</b>
Dostępne sieci	<b>prąd, gaz, światłowód, woda i kanalizacja</b>	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Nr Licencji	<b>26377</b>
Najbliższa stacja paliw	<b>2, 5km</b>	Najbliższa plaża	<b>5, 5km</b>

## 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](http://www.nieruchomoscihorizon.pl)