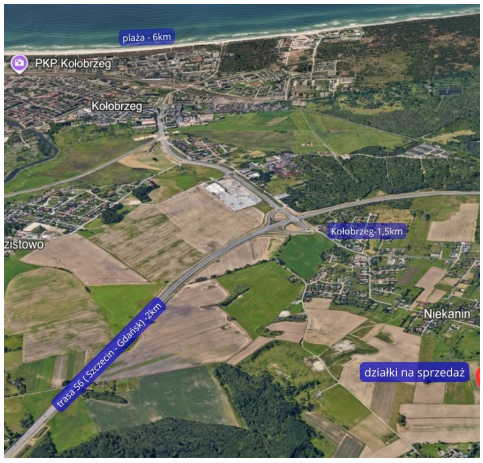
Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

Działka na sprzedaż - Niekanin

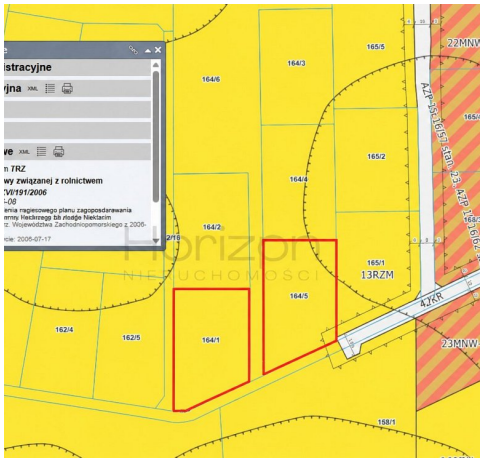
cena **390 000** zł

pow. działki: **3 001,00** m^2,









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

opis nieruchomości

Na sprzedaż dwie atrakcyjne działki o powierzchni **3001 m2 oraz 3002 m2**, położone w Niekaninie, zaledwie około 1,5 km od granic administracyjnych Kołobrzegu i 6km od plaży. To propozycja dla osób poszukujących dużej przestrzeni, spokojnego otoczenia i możliwości realizacji własnych planów **związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego**. Atutem nieruchomości jest bliskość nadmorskiego kurortu, dogodny dojazd oraz otwarty, zielony krajobraz. Ponad 3000 m2 własnej przestrzeni, **spokojna okolica, malownicze widoki i Kołobrzeg w zasięgu kilku minut.**

ATRAKCYJNA LOKALIZACJA - BLISKO MIASTA, Z DALA OD ZGIEŁKU
Niekanin to lokalizacja łącząca kameralny charakter podmiejskiej okolicy z wygodnym dostępem do infrastruktury Kołobrzegu. W niewielkiej odległości znajdują się s**klepy, punkty usługowe, szkoły, restauracje, obiekty rekreacyjne, nadmorskie atrakcje a także galeria handlowa Karuzela.**

Najważniejsze odległości:

- około 1,5 km - granice administracyjne Kołobrzegu,
- około 2 km - węzeł drogi ekspresowej S6 (trasa Szczecin-Gdańsk),
- około 3 km - Galeria Handlowa Karuzela,
- około 6 km - plaża w Kołobrzegu.

Dodatkowe atuty lokalizacji:

- bezpośredni dostęp do drogi gminnej,
- spokojne sąsiedztwo i niewielka liczba zabudowań,
- otwarte przestrzenie i malownicze widoki,
- poczucie prywatności i swobody,
- dogodny dojazd do Kołobrzegu, Koszalina i pozostałych miejscowości regionu.

To miejsje dla osób, które cenią przestrzeń, kontakt z naturą i spokojniejsze otoczenie, nie rezygnując z wygody bliskości miasta i morza.

MPZP - OKREŚLONE MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
Obie działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczone symbolem **RZ - tereny zabudowy związanej z rolnictwem**.
Zgodnie z ustaleniami planu przewidziano możliwość realizacji **zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego**, w tym:

- jednego **budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 200 m2,**
- budynków i budowli związanych z hodowlą, chowem zwierząt oraz produkcją rolną - o łącznej powierzchni zabudowy do 1000 m2,
- gruntów ornych i upraw,
- usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Najważniejsze parametry zabudowy określone w MPZP:

- **maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,**
- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego,
- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna dla pozostałej zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

MEDIA I DOJAZD
Nieruchomości posiadają dogodny dostęp komunikacyjny oraz bliskość podstawowej infrastruktury technicznej.

- **Energia elektryczna** - sieć energetyczna dostępna przy działkach.
- **Kanalizacja sanitarna** - sieć w ulicy Lipowej, w odległości około 115 m od działek.
- **Światłowód** - infrastruktura w ulicy Lipowej, w odległości około 115 m.
- **Dojazd** - bezpośrednio z drogi gminnej.

Bliskość infrastruktury technicznej stanowi istotny atut przy planowaniu przyszłego zagospodarowania nieruchomości.

Cena: 390 000 zł za każdą działkę

W ofercie dostępne są dwie działki o zbliżonej powierzchni i parametrach. Można nabyć jedną z nich, wybierając lokalizację najlepiej odpowiadającą własnym potrzebom i planom.

Zapraszam do kontaktu, uzyskania dodatkowych informacji i umówienia prezentacji nieruchomości!

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

szczegóły oferty

Symbol	**130/NRH/DZS**	Rodzaj nieruchomości	**DZIAŁKA**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**PIERWOTNY**	Cena	**390 000, 00 PLN**
Cena za m2	**129, 96 PLN**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**	Miejscowość	**Niekanin**
Kod pocztowy	**78-100**	Położenie działki	**TEREN PŁASKI**
Wygląd działki	**PUSTA**	Możliwa zabudowa	**WOLNOSTOJĄCA**
Posiada warunki zabudowy	**TAK**	Położenie	**POD MIASTEM**
Powierzchnia działki	**3 001, 00 m²**	Kształt działki	**PROSTOKĄT**
Rodzaj działki	**SIEDLISKOWA**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Droga dojazdowa	**LOKALNA DROGA**	Rodzaj nawierzchni	**POLNA**
Energia elektryczna	**TAK**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**STUDNIA**	Uciążliwość okolicy	**CICHE**
Najbliższy hipermarket	**2km**	Nr Licencji	**26377**
Najbliższa plaża	**6km**	Klasa ziemi	**Klasa IVb**

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**