ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 094,00 m^2,

Koszalin

Cena **299 000** zł











Duża działka 3094 m² pod zabudowę jednorodzinną – Koszalin, ul. Krokusów

współrzędne działki: 54°08'53.4"N 16°11'36.1"E

Przestrzeń, zieleń i możliwość stworzenia własnego miejsca do życia!

Na sprzedaż atrakcyjnie położona działka o powierzchni **3094 m²**, zlokalizowana w Koszalinie przy ul. Krokusów.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczona symbolem **A24MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

Duża powierzchnia, naturalny charakter terenu oraz dostępność infrastruktury technicznej w sąsiedztwie działki sprawiają, że jest to interesująca propozycja dla osób poszukujących przestrzeni pod realizację własnej inwestycji.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- **Powierzchnia działki: 3094 m²**
- Lokalizacja: Koszalin, ul. Krokusów
- MPZP – teren A24MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
- **Media w drodze przy granicy działki:** woda, prąd i gaz
- Położenie przy drodze
- Duża powierzchnia i naturalne otoczenie
- Możliwość zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego

Warunki zabudowy według MPZP:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej
- Maksymalna wysokość nowej zabudowy – 9,5 m
- Dachy symetryczne o nachyleniu 20–45°
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%
- Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²

Informacje o gruncie

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka obejmuje:

- **PsIV – pastwiska trwałe klasy IV:** 2114 m²
- **Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi:** 980 m²

Części oznaczone jako Ws widoczne są na mapie ewidencyjnej. Ze względu na charakter nieruchomości realizacja planowanej zabudowy wymaga uwzględnienia warunków gruntowo-wodnych, ograniczeń dotyczących terenów wodnych oraz ustaleń MPZP, w tym linii zabudowy.

Identyfikator działki: 326101_1.0052.17

Cena: 299 000 zł

To propozycja dla osób poszukujących dużej działki w granicach Koszalina, z dostępem do infrastruktury technicznej i potencjałem zagospodarowania zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

Zapraszam do kontaktu, uzyskania szczegółowych informacji oraz obejrzenia nieruchomości w terenie.

ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

Symbol	**4403477**	Rodzaj nieruchomości	**DZIAŁKA**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**299 000, 00 PLN**
Cena za m2	**96, 64 PLN**	Kraj	**Polska**
Województwo	**Zachodniopomorskie**	Powiat	**Miasto Koszalin**
Gmina	**Miasto Koszalin**	Miejscowość	**Koszalin**
Ulica	**Krokusów**	Okolica	**Las**
Powierzchnia całkowita	**3 094, 00 m²**	Rodzaj działki	**Działka pod bud. 1-rodz.**
Forma własności działki	**(Nieznany)**		

ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

Karolina Ilecka
POŚREDNIK W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

604509109
biuro@ilecki.pl

Więcej ofert na stronie **www.ilecki.pl**