

Działka na sprzedaż

Numer oferty	34964471750
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	750 000 zł
Powierzchnia	1 174 m²
Cena za m ²	638 zł / m²

i OPIS OFERTY

Nietuzinkowa działka w zielonym rejonie Białołęki - Szamocin położona w sąsiedztwie nowej zabudowy i kompleksu leśnego, 200m od Wilkowieckiej.

Ulica Cichy Zakątek, cudowne miejsce na wymarzony dom, ciche i spokojne miejsce do życia.

Działka nr 55/14 obręb 4-16-09 o powierzchni 1174m2.

Wjazd od północnego zachodu, z utwardzonej drogi, której są: woda, prąd i gaz.(służebność drogowa)
Budowa sieci kanalizacyjnej w ulicy Werandowej i Cichy Zakątek znajduje się w planach inwestycyjnych MPWiK M. ST. Warszawy, realizacja przewidziana jest na lata 2028-29.

Z dala od ruchliwych ulic, w odległości ok. 500 m od parku leśnego w rejonie ulicy Stuletniej i 1 km od Płochocińskiej.

Otoczenie stanowi zabudowę mieszkaniową.

Kształt nieregularny o wymiarach: około 30m od północy, 31 od wschodu.

Przy wschodniej granicy rowu „Doprowadzalnik”.
W północnowschodnim narożniku działki kilku drzew.

Teren objęty MPZP obszar X-71 - część II i O-50, miejsce zamieszkania oznaczone na rysunku symbolem M.

Obowiązujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami I stopnia obsługi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych. 1) dla noworealizowanych i przebudowywanych obiektów o nieprzekraczalnej wysokości: - 10 m od poziomu terenu dla zabudowy usługowej, - 2,5 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej.

Ustala się, że określono przeznaczenie:

1) zabudowa pensjonatowa, 2) obiekty rekreacyjne oraz usługi sportowe, 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości do 3 kondygnacji, konfiguracja po użyciu terenu w sieci miejskiej i przy zachowaniu min. 50% pow. biologicznie czynna na działce,

Obowiązuje zachowanie min. działki dla terenów w pełni uzbrojonych: 600m2 - dla budynków dużych wolno stojących, 400m2 - dla jednego budynku bliźniaczego, 350m2 - dla budynku w zabudowie szeregowej.

Czy czas realizacji systemu komunikacyjnego sieci kanalizacyjnej pozwala na: - wdrożenie zintegrowanej o lokalne oczyszczanie mechaniczne-biologiczne na podstawie szczegółowych przepisów, - wykonanie dużych jednorodzinnych (na działkach o min. powierzchni 800m2) oraz określonych usług usługowych I st. obsługi (na działkach o min. powierzchni 1.000m2) na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości) o ile wody nie przekracza 2m3 /dobę;

Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- min. 5m od linii rozgraniczających ulic [KUL] i dojazdowych,
- min.7m od rowu Doprowadzalnik, 10m od Kanału Bródnowskiego i rowu „Szamocin”.

Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni biologicznie czynnej.

Odległości:

Wilkowiecka 200m

Las - 600m

Park Leśny 500m

Płochocińska - 1km

Stacja PKP Płudy - 3km

Ośrodek zdrowia NFZ- ok 3km

Basen w Stanisławowie - 6km

✉ **KONTAKT**

 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRiK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z programu [IMO dla pośredników](#).