Działka budowlana 44,83 ar pod dom – Sadki, gmina Nowy Żmigród

Sadki

SAD-GS-8728

170 000 PLN

37/m^2

Detale oferty

Przeznaczenie	**budowlana**
Warunki zabudowy	**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego**
Zabudowanie działki	**niezabudowana**
Zagospodarowanie	**częściowo zagospodarowana**
Informacje o MPZP	**https://mpzp.igeomap.pl/doc/jaslo/nowyzmigrod/016.pdf**
Nazwa działki	**Sadki**
Opcje dodatkowe	**internet**
Ogrzewanie	**brak**
Gaz	**brak**
Woda	**tak**
Powierzchnia działki m^2	**4483**
Szerokość frontu działki	**20**
Ukształtowanie działki	**lekki spadek**
Zagospodarowanie działki	**lekki spadek**
Ogrodzenie działki	**częściowo ogrodzona**

Szczegóły oferty

Wyjątkowa **działka budowlana** o powierzchni **44,83 ara (4483 m²**) zlokalizowana w malowniczej miejscowości Sadki (gmina Nowy Żmigród), u progu Magurskiego Parku Narodowego.

Nieruchomość usytuowana jest **na lekkim,** doskonale nasłonecznionym **stoku południowym,** co stwarza idealne warunki do budowy **domu jednorodzinnego**, siedliska lub obiektu agroturystycznego.

PRZEZNACZENIE W MPZP

Działka **w całości objęta** jest obowiązującym **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego** (Uchwała nr XXXVII/264/06) z podstawowym symbolem **MN** (t**ereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne**j z uzupełniającą funkcją zagrodową).

Maksymalna **wysokość zabudowy: do 10 m** dla budynków mieszkalnych.
Forma dachu: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 60°.
Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 25% powierzchni działki.
Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%.
Dopuszczalność wbudowanych usług nieuciążliwych.

DODATKOWE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

Częściowe ogrodzenie: Istniejące ogrodzenie z siatki w ramach stanowi gotowe zabezpieczenie terenu.

Dojrzała zieleń i cień: Posadzone drzewa tworzą naturalną barierę, strefę wypoczynkową i dają ukojenie w upalne dni.

Zabudowa z duszą: Na działce znajduje się **stodoła** na betono-kamiennych słupach **z urokliwą, klimatyczną piwnicą** z naturalnego kamienia – idealną do adaptacji na piwniczkę winiarską lub gospodarczą.

Na działce rosną cenione odmiany jabłoni, w tym aromatyczne "Renety", a także śliwy rodzące wyjątkowo smaczne owoce. To gotowy sad z niepowtarzalnym klimatem, który pozwala cieszyć się własnymi owocami bez konieczności wieloletniego oczekiwania na wzrost drzew.

Możliwość powiększenia terenu: Istnieje unikalna opcja zakupu lub dzierżawy sąsiedniej działki z dostępem od drogi rolniczej, co pozwala na stworzenie dużej przestrzeni uprawnej, sadu lub winnicy.

KSZTAŁ I WYMIARY DZIAŁKI:

Działka posiada **unikalny i funkcjonalny** kształt litery „L” o łącznej powierzchni 44,83 ar:

- Długość całkowita: ok. 125 m
- Maksymalna szerokość: ok. 54 m
- Szerokość części wjazdowej (frontowej): ok. 19m
- Boki wewnętrznego wcięcia: ok. 59,5 m × 25 m

Taki układ terenu doskonale umożliwia oddzielenie części wjazdowo-gospodarczej z garażem od prywatnej, widokowej strefy ogrodowej i mieszkalnej w głębi działki

Zapraszam do kontaktu

Michał Tomczyk

500 468 804

POMAGAMY W UZYSKANIU KREDYTU

Pozostałe zdjęcia





Zadzwoń do nas
500 468 804