

# Ustawna działka budowlana w Janikowie gm. Swarzędz. 18/JG/11

<b>Typ oferty:</b>	działka na sprzedaż	
<b>Cena:</b>	199.000 zł	
<b>Lokalizacja:</b>	Janikowo, gm. Swarzędz	
<b>Powierzchnia</b>	1165 m <sup>2</sup>	
<b>Warunki zabudowy:</b>	warunki zabudowy	
<b>Droga asfaltowa:</b>	tak	
<b>Media:</b>	prąd, woda w drodze, gaz w 2019	
<b>Lokalizacja:</b>	korzystna	
<b>Numer oferty:</b>	18/JG/11	

## Opis nieruchomości:

Serdecznie zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży **działki budowlanej o powierzchni 1165 m<sup>2</sup>** z wydanymi warunkami zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego położona **w miejscowości Janikowo, na terenie gminy Swarzędz**, w bliskiej odległości od Poznania. Działka położona jest w okolicy zabudowy willowej i jednorodzinnej.

Działka jest niezabudowana, położona przy drodze utwardzonej, ok. 20 m od drogi asfaltowej, w kształcie

kwadratu, co umożliwia ustawne usytuowanie domu z możliwością zaprojektowania funkcjonalnego dużego ogrodu.

#### Media:

Atutem działki jest pobudowana w drodze utwardzonej sieć energetyczna, natomiast sieć gazowa będzie budowana w drodze utwardzonej w 2019 r., a sieć wodociągowa znajduje się w drodze asfaltowej.

#### Lokalizacja:

Dojazd do Swarzędza to ok. 8 km, a do Poznania to ok. 1 km i zajmuje parę minut. Dodatkowym atutem jest położony blisko sklep, a dla sportowców korty tenisowe z infrastrukturą. W niedalekiej odległości ok. 300 m jest przystanek autobusowy komunikacji Gminy Swarzędz, który kursuje po gminie Swarzędz oraz do Poznania na dworzec autobusowy Rondo Śródka, skąd można przesiąść się na tramwaj w dowolną część miasta.

Jest to propozycja idealna dla osób chcących mieszkać w zacisznym miejscu, poza miastem, w pięknej, spokojnej okolicy, ale jednak wystarczająco blisko większego miasta.

#### Warunki zabudowy:

- obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki,
- powierzchnia zabudowy 11% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki,
- szerokość elewacji frontowej do 18 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi okapu,
- dach budynku stromy, dwuspadowy,
- kąt nachylenia połaci 30 – 45 stopni,
- wysokość kalenicy do 8,5 m.

Możesz zamieszkać w przepięknej, cichej i spokojnej okolicy, z dogodnym dojazdem do Poznania i Swarzędza !!!

Niektóre działki usytuowane obok są już zabudowane budynkami jednorodzinnymi.

**CENA DO NEGOCJACJI.**

Zapraszam na prezentację!

Zapewniamy profesjonalną i kompleksową obsługę do momentu przekazania kluczy. Załatwiamy wszelkie możliwe formalności i zapewniamy bezpieczeństwo transakcji.

**PEPETA NIERUCHOMOŚCI**

Joanna Górską

tel. 531 313 333

joanna.gorska@pepeta.pl

---