

# Ustawna działka, objęta miejscowym planem, dom+usługi, Poznań Szczepankowo. 19/DP/1

<b>Typ oferty:</b>	działka na sprzedaż	
<b>Cena:</b>	390.000 zł	
<b>Lokalizacja:</b>	Szczepankowo – Poznań	
<b>Powierzchnia</b>	1114 m <sup>2</sup>	
<b>Warunki zabudowy:</b>	miejscowy plan zagospodarowania	
<b>Droga asfaltowa:</b>	tak	
<b>Media:</b>	prąd, woda, gaz, kanalizacja	
<b>Lokalizacja:</b>	korzystna	
<b>Numer oferty:</b>	19/DP/1	

## Opis nieruchomości:

Przedmiotem oferty jest **ustawna działka budowlana o pow. 1114 m<sup>2</sup>, objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową (MN/U) położona w Szczepankowie (Nowe Miasto), zaledwie 10 minut drogi od centrum Poznania, niedaleko ronda wylotowego na trasę katowicką. Działka położona w okolicy zabudowy domów jednorodzinnych i lokali usługowych. Bardzo dobrze**

skomunikowana z centrum miasta.

Działka jest niezabudowana, położona przy drodze miejskiej asfaltowej, częściowo ogrodzona.

Atutem działki jest pobudowana w drodze sieć energetyczna, gazowa, wodociągowa i kanalizacyjna.

Działka jest w kształcie prostokąta.

Korzystna wystawa względem stron świata – front od północnego wschodu, tył od południowego zachodu.

W drodze pobudowane jest oświetlenie uliczne. W najbliższym otoczeniu znajduje się przystanek komunikacji miejskiej (3 minuty drogi pieszo), sklepy, markety, placówki oświatowe, centra handlowe na Franowie.

Możliwości zabudowy zgodne z mpzp:

– prawo budowy, przebudowy i rozbudowy domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, mieszczących się w gabarytach zabudowy określonych w mpzp oraz budynków pomocniczych; urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.

– na jednej działce możliwe jest usytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego, jeżeli pozwalają na to wymiary tej działki,

– zabudowa musi być sytuowana w następujący sposób: domy mieszkalne tylko zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, budynki pomocnicze na posesji, bez prawa przekraczania wyznaczonych linii zabudowy, budynki mieszkalne obok funkcji podstawowej, mogą mieścić również pomieszczenia pomocnicze np. gospodarcze, garażowe dla samochodów

osobowych, małe lokale handlu detalicznego i usługowego, nieuciążliwe dla otoczenia, związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców, z zakazem produkcji, pomieszczenia pomocnicze w budynkach mieszkalnych należy lokalizować od strony ulicy i mogą być to budynki o przewadze funkcji usługowej (np. biura); budynki pomocnicze mogą pełnić funkcje: garaży, pawilonów ogrodowych, altan, zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów generujących ruch samochodowy dostawczo – odbiorczy, zanieczyszczenie powietrza, hałas, itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek, – dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy budynków mieszkalnego i pomocniczego) wynosi 25 %, ale nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>pu.; udział zieleni w zagospodarowaniu działki – min. 50%, maksymalną powierzchnię budynku pomocniczego ustala się na 40,0 m<sup>2</sup>, ustala się nieprzekraczalną maksymalną wysokość od poziomu terenu – dla budynku mieszkalnego – 10,0 m do kalenicy dachu stromego, dla budynku pomocniczego – 2.5 m, budynki mieszkalne muszą mieć dach stromy, również te o 1 kondygnacji naziemnej, parkowanie należy zapewnić w granicach własnej działki, ogrodzenia działek ustala się na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m ażurowe co najmniej na 70% swojej długości, koniecznie wzbogacone zielenią.

Jest to propozycja idealna dla osób chcących mieszkać blisko miasta, prowadzących firmę w domu, z szybkim dojazdem do centrum, a jednak nie w jego największym zgiełku.

**Powierzchnia nieruchomości:**

1114 m<sup>2</sup> , wymiary: front działki ok. 21,5 m x długość ok. 53 m

**TYLKO U NAS!**

**Oferta godna polecenia! Zapraszam na prezentację!**

**PEPETA NIERUCHOMOŚCI**

**Krzysztof Wesołek**

**531-842-371**

**krzysztof.wesolek@pepeta.pl**