

DZIAŁKA I BIAŁOŁĘKA I POD DWULOKALOWY

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Numer oferty | 34964553046 |
| Typ transakcji | Sprzedaż |
| Cena | 999 000 zł |
| Powierzchnia | 1 500 m² |
| Cena za m ² | 666 zł / m² |

i OPIS OFERTY

Mam przyjemność przedstawić Państwu na sprzedaż wyjątkową działkę budowlaną o powierzchni 1 500 m², położoną przy ul. Stumilowy Las w zielonej i niezwykle spokojnej części Warszawy, Białołęka, Olesin. Nieruchomość ma regularny kształt, co pozwala na komfortowe zaprojektowanie wymarzonego domu. Dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy, która umożliwia realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym również domu jednorodzinnego dwulokalowego.

Wyjątkowym atutem nieruchomości jest jej położenie w sąsiedztwie Rezerwat Przyrody Łęgi Czarnej Strugi. Ze względu na ochronę tego cennego obszaru przyrodniczego, okoliczne tereny zostały w planie ogólnym przeznaczone jako obszary wolne od dalszej zabudowy. Oznacza to, że kameralny charakter okolicy zostanie zachowany na lata, zapewniając przyszłym właścicielom ciszę, spokój, prywatność oraz bezpośredni kontakt z naturą.

Najważniejsze parametry zabudowy:

- powierzchnia działki: 1 500 m²,
- regularny kształt,
- budynek mieszkalny jednorodzinny lub jednorodzinny dwulokalowy,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25,
- maksymalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy: 0,23,
- minimalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy: 0,20,
- maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m,
- szerokość elewacji frontowej: 14 m ± 20% (od 11 m do 17 m),
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
- dach dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 45°.

Media:

- woda z własnej studni,
- odprowadzenie ścieków do własnego szamba,
- energia elektryczna w drodze,

Najbliższa infrastruktura:

- przystanek autobusowy Olesin 01 - ok. 700 m,
- Szkoła Podstawowa nr 361 im. Papcia Chmiela - ok. 2,5 km,
- Smokolandia Przedszkole Publiczne - ok. 2,0 km,
- Prywatna Szkoła Podstawowa Akademia Myśli Przyszłości - ok. 2,5 km,
- Lewiatan - ok. 2,5 km,
- Sklep Spożywczy Jaskółka - ok. 2,8 km,

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- prawomocne warunki zabudowy,
- możliwość budowy domu jednorodzinnego dwulokalowego,
- sąsiedztwo rezerwatu przyrody,
- brak możliwości dalszej zabudowy okolicznych terenów,
- regularny kształt działki,
- zielona, cicha i spokojna okolica,

To idealne miejsce dla osób poszukujących harmonii, kontaktu z naturą i komfortu życia z dala od miejskiego zgiełku, a jednocześnie z dogodnym dostępem do szkół, przedszkoli, sklepów.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia prezentacji.

✉ **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.