

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 2 603,00 m²,
Lublin, Zemborzyce
Cena **310 000** zł



Oferta dotyczy sprzedaży **działki budowlanej** o powierzchni **26 arów** (ok. 25x100 m). Zlokalizowana jest na terenie Lublina, w dzielnicy Zemborzyce. Umiarkowanie płaski, stosunkowo **długi** grunt leży w pierwszej linii zabudowy drogi prowadzącej z Lublina w kierunku południowym.

Nieruchomość cechuje:

- typ **zabudowy zagrodowej** oznaczający budynek mieszkalny i budynek gospodarczy (np. garaż wolnostojący)
- **brak limitu** wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki
- maksymalne **szerokości elewacji frontowych**: budynek mieszkalny - 15m, budynek gospodarczy - 10m
- maksymalne **wysokości** górnej krawędzi **elewacji frontowych**: budynek mieszkalny - 6m, budynek gospodarczy - 4m
- maksymalne **wysokości dachu** wielopołaciowego o nachyleniu do 45 stopni: budynek mieszkalny - 9m, budynek gospodarczy - 6m do kalenicy
- przeprowadzone **wypoziomowanie**/ niwelacja terenu
- **kameralna zabudowa** - grunt (w kształcie trapezu) jako jeden z ostatnich w okolicy posiada zgody budowlane
- **media**: prąd - na działce, woda - na sąsiedniej działce, gaz - w ulicy, koszt doprowadzenia wynosi ok. 2000 zł)
- dobra **komunikacja** z centrum Lublina (dojazd samochodem zajmuje ok. 15 minut)

- odległość **400 m do przystanku** linii 25 MPK (częstotliwość kursowania ok. 45 minut)
- **częstotliwość kursowania busów** w kierunkach satelickich w stosunku do Lublina miejscowości wynosi **ok. 20 minut**

Główne atuty:

- zlokalizowanie na **unikalnym terenie** Czerniejowskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego
- bliskość **Lasu Dąbrowa**, ścieżek rowerowych, rzeki **Bystrzycy**
- istnienie planu rozbudowy **Zalewu Zemborzyckiego** (obecnie także zbliżonego do nieruchomości)
- różnorodne obiekty rekreacyjne w okolicy (**trasa kajakowa, stadnina koni, stawy rybackie**)
- dogodny **dojazd** do działki z każdego kierunku
- **cel inwestycyjny**, lokata kapitału, możliwość podzielenia gruntu na mniejsze
- **malownicze** tereny bez planów gęstej zabudowy wokół
- **pełna własność** nieruchomości z "czystą" **księgą wieczystą**
- zoptymalizowane **warunki** życia w okolicy
- **dodatni bilans** relacji korzyści / uciążliwości poparty **atrakcyjną ceną**

Zemborzycy są administracyjną częścią Lublina, co zapewnia dostęp do niezbędnych obiektów **infrastruktury** technicznej i socjalnej.

Istnieje **dogodny dojazd** do nieruchomości z różnych kierunków. Transport samochodem **do centrum** Lublina zajmuje ok. **10-15** minut.

Bezpośrednie sąsiedztwo **dużego obszaru zielonego**, legitymującego się łąkami, lasem, stawami, rzeką, itp, współtworzy rozsądny kompromis pomiędzy naturą, a cywilizacją, wpływający na wysoką **jakość** codziennego funkcjonowania mieszkańców. Grunt od ściany **urokliwego lasu** dzieli zaledwie kilkaset metrów.

Dla osób zainteresowanych istnieje możliwość negocjacji. Jest możliwość wglądu do **dokumentów** urzędowych, map, warunków zabudowy, przyłączy do **sieci**.

Zapraszam do kontaktu.

Patryk Węgliński

tel: 510-930-519

Symbol	223/BNK/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	03.10.2019
Cena	310 000 PLN	Cena za m2	119 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	Lublin	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-523
Dzielnica - osiedle	Zemborzycy	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Posiada warunki zabudowy	JEST	Położenie	MIASTO

Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia działki	2 603 m ²
Szerokość działki (mb.)	25	Długość działki (mb.)	100
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Czy jest KW	JEST
Najbliższy las	400	Najbliższa łąka	200
Najbliższa rzeka	250	Najbliższy sklep	450
Komunikacja miejska	200	Najbliższy hipermarket	500
Najbliższy lokal gastronomiczny	900	Najbliższa kawiarnia	700
Najbliższy bankomat	500		



Patryk Węgliński

510930519
pweglinski@bnkwadrat.plWięcej ofert na stronie **www.bnkwadrat.pl**