

Działka pod dom wolnostojący bądź zabudowę szeregową - Kobyłka

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. działki: **1 402,00 m²**,



opis nieruchomości

K&S PARTNERS oferuje na sprzedaż atrakcyjną działkę budowlano-inwestycyjną o powierzchni 1402 mkw., usytuowaną w Kobyłce przy ul. Mareckiej
Obowiązujący MPZP dopuszcza możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi nieuciążliwe.

Działka jest ciekawą propozycją zarówno dla osób które noszą się z zamiarem wybudowania **domu jednorodzinnego wolnostojącego** na **dużej komfortowej działce**, jak również dla **dewelopera zainteresowanego wybudowaniem kameralnej inwestycji**. Zgodnie z MPZP dopuszczalne jest **zabudowa szeregowa łącznie 6 lokali** lub 2 budynków 2-lokalowych.

Lokalizacja/ Infrastruktura

Przedmiotowa działka znajduje się w **zachodniej części Kobyłki**, oddalona jest od **centrum Warszawy o niecałe 19 km**. Miejscowość ta charakteryzuje się **kameralną zabudową jednorodzinną** oraz **licznymi terenami zielonymi**. Działka znajduje się w pierwszej linii zabudowy z bezpośrednim **dostępem do drogi asfaltowej**.

- Szybki **dojazd do stolicy zapewniają koleje**, najbliższa stacja **PKP Kobyłka-Ossów** niecałe **2 km**.
- **Dogodnie blisko** usytuowana jest również **Północna Obwodnica Warszawy S8**, dostępne **2 zjazdy na obwodnicę w promieniu 3 km**.
- **W odległości 300 m** znajduje się **przystanek autobusowy** obsługiwany przez **linię nocną** oraz **linia L26** łączącą ze **stacją PKP**.
- **W sąsiedztwie** (150m) znajduje się **market Aldi**.
- W odległości **8 km** znajduje się jedno z największych podwarszawskich **centrum handlowych M1 Marki** (min. Ikea, hipermarkety, restauracje, wiele innych).

Główne informacje o nieruchomości

- Działka budowlana ma zapewniony **dostęp do drogi publicznej ul. Mareckiej**.
- Dostępne **wszystkie media (woda, kanalizacja, elektryczność, gaz)**.
- Dla nieruchomości **założona jest księga wieczysta**.
- Powierzchnia działki: **1402 mkw.**
- Wymiary działki: **51,50 m x 27,50 m**
- Teren działki jest **niezabudowany**, porośnięty niską zielenią trawiastą.
- Działka jest **płaska**, bez znaczących różnic w wysokości terenu.

Ustalenia MPZP

"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka"

Oznaczenie w terenie: **MNU przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe**.

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: **30%**
- maksymalna wysokość zabudowy: **3 kondygnacje**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,75**
- stosowanie dachów o spadku od **30°** do **45°**

Analiza możliwości zagospodarowania terenu

- dopuszczalna **max zabudowa 6 lokali w zabudowie szeregowej**,
- segmenty o 2 kondygnacjach oraz poddaszu nieużytkowym,
- pow. netto jednego segmentu - 122,08 mkw
- pow. użytkowa jednego segmentu - 105,47 mkw.
- powierzchnia użytkowa całej zabudowy - 632,82 mkw.
- powierzchnia całkowita całej zabudowy - 952,60 mkw.
- 12 miejsc postojowych.

W ofercie zamieszczone III koncepcje zagospodarowania działki w zabudowie szeregowej oraz bliźniaczej.

Informacja dla innych biur nieruchomości:

Oferta na wyłączność, zapraszam do współpracy po wcześniejszym kontakcie telefonicznym.

K&S PARTNERS zapraszamy

szczegóły oferty

Symbol	14/KSP/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	799 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	wołomiński	Gmina	Kobyłka
Miejscowość	Kobyłka	Ulica	Marecka
Nr działki	183	Obręb geodezyjny	6
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	PUSTA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA, SEGMENTOWA	Posiada warunki zabudowy	TAK
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
Powierzchnia działki	1 402, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	27, 50
Długość działki (mb.)	51, 50	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Czy jest KW	TAK		

kontakt do agenta



Kamil Książek

doradca klienta ds. nieruchomości/ rzeczoznawca
majątkowy

☎ 510 426 902

✉ kamil.ksiazek@ks-partners.pl



więcej ofert na stronie www.ks-partners.pl