

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻpow. działki: 4 012,00 m²,Cena **601 800** zł**BOJAŃCZYK**
KSIĘGOWOŚĆ • NIERUCHOMOŚCI • FINANSE**NIERUCHOMOŚCI
NA SPRZEDAŻ****DZIAŁKI BLISKO MORZA
(SARBINOWO)****506 997 590**

**MORZE BAŁTYCKIE, CISZA, SPOKÓJ, LAS, ŚWIEŻE POWIETRZE, WSCHODY I
ZACHODY SŁOŃCA PRZY SZUMIE MORZA - TO WSZYSTKO W BLISKIM SĄSIEDZTWIE
SPRZEDAWANEJ DZIAŁKI GRUNTU**

OFERTA DLA OSÓB POSZUKUJĄCYCH CISZY ORAZ DZIAŁKI DOOKOŁA DRZEW

Witam serdecznie Państwa!

Zapraszam Państwa do zapoznania się z ofertą sprzedaży działki położonej w miejscowości **Będzino / Będzinko** w bliskim sąsiedztwie miejscowości **Sarbinowo**, które jest położone nad **Morzem Bałtyckim**, powiat koszaliński, województwo

zachodniopomorskie. **Dojazd nad morze** od działki zajmuje **samochodem 5 minut, rowerem 10 minut**. Od działki nad morze prowadzą dwie drogi dojazdowe, pierwsza asfaltowa oraz druga asfaltowa i żużlowa, czas przejazdu zależy jaką drogę się wybierze i jakim środkiem komunikacji się chce ją pokonać.

Co wyróżnia tą wyjątkową działkę? Przede wszystkim **cisza, spokój, otaczający las i łąki a także brak gęstej zabudowy**. Dość często w pobliżu działki można spotkać sarny, latem spacerujące bociany, a po łące biegające zające, zaś z lasu można usłyszeć śpiew ptaków.

Kolejnym czynnikiem wyróżniającym tą działkę **jest bliskość położenia punktów użyteczności publicznej** około 800 m, między innymi: ośrodek zdrowia w Będzinie, Urząd Gminy w Będzinie, przedszkole, a także sklepy spożywcze, PSB Mrówka, stacja paliw, piekarnia. Około 6km od działki znajduje się Szkoła Podstawowa w Łeknie (przez miejscowość Będzinko / Będzino kursuje autobus szkolny, który rano zabiera dzieci do szkoły a po zakończeniu zajęć rozwozi je do domów). W Łeknie a także w Sarbinowie znajduje się kościół. Najbliższy szpital znajduje się w Koszalinie. W Sarbinowie znajdują się sklepy typu Dino, Polomarket, Żabka, a także liczne punkty gastronomiczne typu smażalnie, wędzarnie ryb itp. **W Sarbinowie znajduje się piaszczysta i szeroka plaża oraz urokliwa promenada, która jest idealnym miejscem na spacer o każdej porze roku.**

Kolejnym atutem sprzedawanej działki jest komunikacja około 800 m od działki znajduje się przystanek PKP, oraz przystanek autobusowy PKS. **Od działki do drogi krajowej nr 11 (Koszalin - Kołobrzeg) jest około 700 m, do węzła drogi ekspresowej S6 (Szczecin - Gdańsk) około 3 km. Od działki do Koszalina jest około 15 km, do Kołobrzegu około 27 km, do Szczecina około 150 km, do Gdańska 200 km, do Berlina około 300 km.**

Przedmiotem sprzedaży jest działka o powierzchni 4012 m² jako całość działki nr 18/13 w otoczeniu drzew, wraz z udziałem w drodze działki nr 18/21, osoba Kupująca działkę, będzie posiadała bezpośredni dojazd do swojej działki. Obwód całej działki nr 18/13 wynosi (44 m + 76 m + 73 m + 64 m). Szerokość drogi dojazdowej do działki wynosi 8 m. Dodatkowym plusem sprzedawanych działek jest brak korytarzy przesyłowych przechodzących przez działki, wszystkie przyłącza mediów do działek będą musiały być doprowadzone do poszczególnych działek wzdłuż drogi (w działce nr 18/21), taki też zapis będzie w akcie notarialnym, aby nowy nabywca nie komplikował innemu nabywcy, zagospodarowanie działki według własnych planów. **Oczywiście posiadamy w ofercie, w tej samej lokalizacji inne wielkości działek oraz możliwość zakupu działki wraz z lasem (na jednym ze zdjęć jest pokazany rzut działek z góry dla całej powierzchni możliwych do zakupu działek).**

Od działki w linii prostej około 150 m znajduje się sieć wodociągowa oraz energetyczna, warunki przyłączy do uzgodnienia z instytucjami branżowymi. Miejscowość Będzino / Będzinko nie posiada wybudowanej kanalizacji, zalecane jest wybudowanie we własnym zakresie szamba itp.

Warunki glebowe dla sprzedawanej działki są dobre, nie występują podtopienia przy intensywnych opadach deszczów. Na podstawie wydanego zaświadczenia przez Wójta Gminy Będzino sprzedawana działka nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Również działka nie leży w obszarze specjalnej strefie rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r poz. 485). Klasa bonitacyjna sprzedawanej działki posiada oznaczenie RIVa. Księga wieczysta nie posiada obciążeń. Działka jest położona w Koszalińskim Pasie Nadmorskim.

Zostały wydane warunki zabudowy dla części działki, poniżej najważniejsze wytyczne (warunki zabudowy wydane dla 2 x 1000 m²)

Wydane warunki zabudowy dla części działki nr 18/13 przy minimalnej powierzchni 1000m²:

I – Rodzaj zabudowy

1) Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego (z możliwością wydzielenia dwóch osobnych lokali) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

II – Ustalenia dotyczące warunków i szczegółów zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów

1) Wielkość powierzchni zabudowy do 220m²,

2) Wielkość powierzchni biologicznej czynnej od 50%,

3) Szerokość elewacji do 20m,

4) Wysokość krawędzi elewacji (do okapu) od 3m do 5m,

5) Wysokość zabudowy od 6m do 9m,

6) Geometria dachu: układ połaci dwuspadowy, wielospadowy, jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci, możliwość lokalizacji okien połaciowych i lukarn dachowych, główna kalenica usytuowana dowolnie względem frontu dachu,

7) Nie dopuszcza się zabudowy o charakterze prowizorycznym, zabudowa powinna być stale związana z gruntem, z wykorzystaniem materiałów i rozwiązań posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

III – Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1) Sposób odprowadzenia ścieków – do zbiornika bezodpływowego – jako tymczasowe do czasu realizacji infrastruktury komunalnej docelowo sieci kanalizacji sanitarnej,

2) Dostęp do drogi publicznej zapewniony

3) Wymagana ilość miejsc parkingowych – minimalnie 2 miejsca parkingowe lub garażowe na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny

4) Sposób gospodarowania odpadami - gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości z zapewnieniem ich wywożenia,

5) Sposób zaopatrzenia w wodę – wg. warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej (warunki do uzgodnienia z instytucją branżową)

6) Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – wg. warunków technicznych przyłączenia do sieci elektroenergetycznej (warunki do uzgodnienia z instytucją branżową).

7) Sposób zaopatrzenia w energię ciepłą – wg. indywidualnego rozwiązania projektowego zgodnego z przepisami odrębnymi.

IV – Ustalenie dotyczące ochrony granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

1) Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,

2) Teren inwestycji nie znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego,

3) Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego ustalonego przez Ministra Obrony Narodowej

V – Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i ludzi:

1) Teren inwestycji znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu pod nazwą `Koszaliński Pas Nadmorski`, zakres inwestycji nie narusza przedmiotów zakazu,

2) Teren inwestycji znajduje się poza obszarem Natura 2000



W razie dodatkowych pytań zapraszam Państwa do kontaktu telefonicznego (+48) 506-997-590 lub mail kancelaria@bojanczyk-knf.pl

Zapraszam Państwa do oględzin działki oraz zakupu.

Z wyrazami szacunku,

Krzysztof Bojańczyk licencja zawodowa nr 18118

Sarbinowo miejscowość położona w północno-zachodniej Polsce, w województwie zachodniopomorskim, w powiecie koszalińskim, w gminie Mielno, 7 km na zachód od Mielna i 17 km na północny zachód od Koszalina. Położona nad Morzem Bałtyckim, na Wybrzeżu Słowińskim. Sarbinowo posiada jedną z najładniejszych promenad nad Bałtykiem, oraz szeroką piaszczystą plażę.

Media na temat plaży w Sarbinowie -
<https://podroze.onet.pl/plaze/sarbinowo-czy-to-jest-najpiekniejsza-plaza-w-polsce/nbfchzn>

Treść ogłoszenia oraz zdjęcia są chronione prawem autorskim, zabrania się bez pisemnego porozumienia kopiowania oraz powielania przez inne osoby.



Symbol	6/KNF/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Cena 	601 800, 00 PLN	Cena za m2	150, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Powiat	koszaliński	Gmina	Będzino
Kod pocztowy	76-037	Nr działki	18/13
Wygląd działki	ZALESIONA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia działki	4 012, 00 m²	Zagospodarowanie działki	KRZEWY I DRZEWA
Rodzaj działki	ROLNA, BUDOWLANO- ROLNA, REKREACYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA, ASFALTOWA, GRUNTOWA
Rodzaj nawierzchni	POLNA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Czy jest KW		Nr Licencji	18118
Warunki gruntowe	DOBRE	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

BOJAŃCZYK Księgowość Nieruchomości Finanse
ul. BoWiD 11F/8
(+48) 506 997 590
kancelaria@bojanczyk-knf.pl



Krzysztof Bojańczyk

(+48) 506-997-590
kancelaria@bojanczyk-knf.pl

Więcej ofert na stronie **www.bojanczyk-knf.pl**