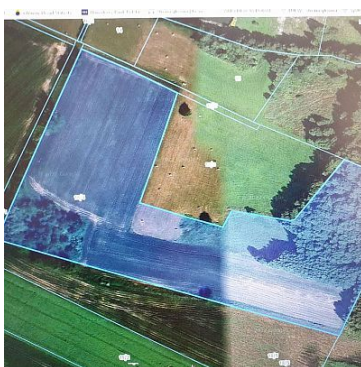
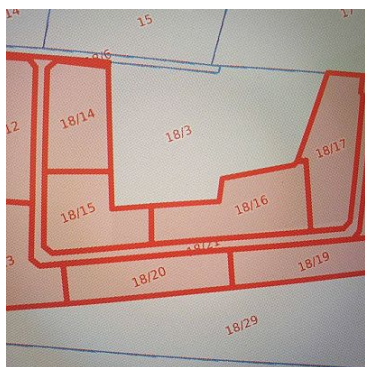


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 34 921,00 m²,
Cena **5 238 150 zł**



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, SPOKOJU Z DAŁĄ OD GĘSTEJ ZABUDOWY, RÓWNIEŻ SUPER TEREN POD ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI TYPU GLAMPING

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 34921 m² jako kompleks działek nr 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21 w otoczeniu drzew, osoba Kupująca działkę, będzie posiadała bezpośredni dojazd do swojej działki. Szerokość drogi dojazdowej do każdej z działek 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 istnieje możliwość zakupu osobno poszczególnych działek lub udziału w danej działce.

Od działki w linii prostej około 100 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). Księga wieczysta nie posiada obciążeń. Działka jest położona w Koszalińskim Pasie Nadmorskim.

Charakterystyka poszczególnych działek:

- 1) działka nr 18/12, powierzchnia 4021 m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, obwód działki (43 m + 95 m + 90 m + 44 m), wydane warunki zabudowy dla 2 x 1000 m²,
- 2) działka nr 18/13, powierzchnia 4012 m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, obwód działki (77 m + 72 m + 44 m + 64 m), wydane warunki zabudowy dla 2 x 1000m²,
- 3) działka nr 18/14, powierzchnia 3017 m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, obwód działki (35 m + 43 m + 69 m + 70 m), obecnie trwa proces wydania WZ),
- 4) działka nr 18/15, powierzchnia 3064 m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, obwód działki (75 m + 49 m + 67 m + 51 m), obecnie trwa proces wydania WZ),
- 5) działka nr 18/16, powierzchnia 4005 m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, RIVb, RV, ŁV, W-ŁV, obwód działki (110 m + 49 m + 40 m), obecnie trwa proces wydania WZ),
- 6) działka nr 18/17, powierzchnia 3724m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RV, ŁV, W-ŁV, LsV, obwód działki (101 m + 25 m + 24 m + 115 m), obecnie trwa proces wydania WZ),
- 7) działka nr 18/18, powierzchnia 3023m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RV, ŁV, W-ŁV, LsV, obwód działki (112 m + 25 m + 31 m + 108 m), wydane warunki zabudowy dla 1 x 100m²)
- 8) działka nr 18/19, powierzchnia 3003m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVb, RV, obwód działki (115 m + 26 m + 25 m + 100 m), obecnie trwa proces wydania WZ),
- 9) działka nr 18/20, powierzchnia 3002m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, RIVb, obwód działki (113 m + 113 m + 26 m + 26 m), obecnie trwa proces wydania WZ),
- 10) działka nr 18/21 - jako droga dojazdowa do poszczególnych działek w przypadku sprzedaży osobno działek jako sprzedaż udziału do działki

Dla części działek zostały wydane warunki zabudowy poniżej najważniejsze wytyczne:

Wydane warunki zabudowy dla części działki nr 18/12, 18/13, 18/18 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	7/KNF/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Cena 	5 238 150, 00 PLN	Cena za m2	150, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Powiat	koszaliński	Gmina	Będzino
Kod pocztowy	76-037	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	PUSTA, ZALESIONA, OCZKO WODNE	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia działki	34 921, 00 m ²	Rodzaj działki	BUDOWLANA, ROLNA, BUDOWLANO-ROLNA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA, UTWARDZONA, GRUNTOWA	Rodzaj nawierzchni	POLNA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	✓
Nr Licencji	18118	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**