

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻpow. działki: 49,400 m²,

Sterławki Małe

Cena **5 200 000** zł

Sprzedam kompleks działek na Mazurach w miejscowości Sterławki Małe w gminie Giżycko w inwestycji "Mazurski Zakątek". Zgodnie z Miejscowym Planem możliwość łączenia działek 1000m²/2000m²/3000m² Doskonała lokalizacja, doskonały dojazd-blisko miasta ,blisko jezior.

Działki budowlane o pow. 1000 m² położone w odległości około 200 metrów od jeziora. Niezwykle atrakcyjne położenie nieruchomości zlokalizowanej przy dwóch jeziorach - Dejgunek oraz Dejguny, które łączą się kanałem z jeziorem Tajty, położonym na SWJM. Z "Mazurskiego Zakątka" o każdej porze roku podziwiamy wspaniałe zachody słońca i niezwykle widok na piękne, czyste jeziora i mazurską panoramę. Przy działkach zaprojektowano trakt rowerowy z Giżycka do Bartoszyca. W sąsiedztwie inwestycji przylega obszar objęty Naturą 2000 (program

chroniący typy siedlisk przyrodniczych i gatunki uważane za cenne). Jest możliwość postawienia pomostu na jeziorze dla mieszkańców "Mazurskiego Zakątka". W pobliżu znajduje się hodowla narybku wkomponowana we wnętrzu pagórka. Jeziora Dejgunek oraz Dejguny są doskonałym miejscem do połowu ryb oraz aktywnego wypoczynku na wodzie i w pobliżu jeziora.

Działki są o regularnym kształcie, atrakcyjnym położeniu, w cichej i spokojnej okolicy inspirują i przynoszą wytchnienie i wewnętrzny spokój.

Dogodny dojazd do działki drogą asfaltową.

Media: prąd, woda i kanalizacja w trakcie realizacji.

Działka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren oznaczony symbolem 3US. Teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

1. Dla terenu o symbolu: 3US - ustala się:

1) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

a) obsługa komunikacyjna przewidziana jest z projektowanych dróg wewnętrznych o symbolu 11KDW i 10KDW, z projektowanym zjazdem z drogi o symbolu 10KDW, stanowiącej dostęp do drogi wojewódzkiej,

b) potrzeby związane z parkowaniem samochodów należy realizować w wyznaczonych konturach zabudowy rekreacji indywidualnej, na działkach budowlanych,

c) minimalna szerokość działki budowlanej (w miejscu realizowanego budynku) ? zabudowy wolno-stojącej: 20m, bliźniaczej: 12m(x2), powierzchnia wydzielona pod działkę budowlaną wolno-stojącą - minimum 1000 m², bliźniaczą - min. 800 m² (x2),

d) na każdej działce budowlanej:

- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki - 20%,

- minimalna wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki ? 8%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek - 60%

e) nieprzekraczalne linie zabudowy ? 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną o symbolu: 10KDW i 11KDW,

f) zasady podziału na działki budowlane wskazano na rysunku planu.

2) Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

a) forma zabudowy ? wolnostojąca lub bliźniacza, na każdej działce lokalizować jeden obiekt (wolnostojący lub bliźniaczy), funkcję gospodarczo-garażową łączyć z podstawową bryłą budynku,

b) planowane budynki ? parterowe z dachami dwuspadowymi, o kącie nachylenia 35 ? 45 stopni, pokrytymi

dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym lub materiałami dachówko podobnymi, długość elewacji frontowych do 16m, maksymalna wysokość budynków do okapu ? 3,5m, do kalenicy ? 10 m,

c) zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: tynk w jasnych pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna,

d) zakazuje się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych,

2) Na terenie o symbolu 3US, zaleca się zmniejszenie ilości działek poprzez wydzielanie działek o większej powierzchni, łączenie sąsiednich działek, wskazanych na rysunku planu i w ten sposób na powiększonym terenie realizację jednego obiektu o w/w funkcji, z zachowaniem warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt.2.

Do Giżycka 11km, samochodem 11min

* Wieża Ciśnień z tarasem widokowym i restauracją

* Twierdza Boyen

* Nowoczesna Ekomarina, port pasażerski i jachtowy

* Wypożyczalnia kłód, paintball przy Dworcu PKS, PKP i Ekomarinie

* Lodowisko kryte

* Most Obrotowy jeden z nielicznych w Europie obsługiwany ręcznie

Kętrzyn 20km (samochodem 18min)

Restauracja Stara Kamienica

- *Zamek w Kętrzynie i muzeum
- *Konsulat Świętego Mikołaja
- *Bazylika Kolegiacka św Jerzego
- Gierłoż 23 km (23min samochodem)
- *Wilczy Szaniec - Kwatera Hitlera
- Święta Lipka 34km (32min samochodem)
- Sanktuarium Maryjne o. Jezuici
- *Kwatera Główna Niemieckich Wojsk Lądowych
- Spytkowo 17 km
- *Wioska Indiańska
- Sztynort
- *Pałac Lendorffów

Zakup działek w "Mazurskim Zakątku" to bezkompromisowy, oczywisty i pewny wzrost wartości zakupionej u nas nieruchomości oraz doskonała lokata kapitału z pewnym zyskiem.

Zapraszamy do zadawania pytań. Zakupu działki na Mazurach w "Mazurskim Zakątku".
Inwestuj w dobrą przyszłość.

Symbol	147-1092	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Cena	5 200 000 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE	Powiat	Giżycko
Gmina	Giżycko	Miejscowość	Sterławki Małe
Kod pocztowy	11-500	Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY
Wygląd działki	PUSTA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Położenie	WIEŚ	Powierzchnia działki	49 400 m ²
Kształt działki	NIEREGULARNY	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Najbliższe jezioro	200 metrów	Nr Licencji	15299



WGN Koncern Obrotu Nieruchomościami Marek Buczyński e-mail mbuczynski@wgn.pl
Broker Nieruchomości.

600 663 666
mbuczynski@wgn.pl

Więcej ofert na stronie www.wgn-gizycko.pl