

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**pow. działki: 1,000 m<sup>2</sup>,

Sterławki Małe

Cena **199 000** zł

Na sprzedaż działki na Mazurach o pow. 1 000 m<sup>2</sup>, w miejscowości Sterławki Małe w gminie Giżycko w inwestycji "Mazurski Zakątek".

Zgodnie z Miejscowym Planem możliwość łączenia działek 1000m<sup>2</sup>/2000m<sup>2</sup>/3000m<sup>2</sup>.

Doskonała lokalizacja, doskonały dojazd-blisko miasta, blisko jezior.

Działki budowlane o pow. 1000 m<sup>2</sup> 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 Bartoszczy. 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.

W pobliżu znajduje się przystanek PKP i PKS .

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 m<sup>2</sup>, bliźniaczą - min. 800 m<sup>2</sup> (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

\*Zabytkowa Wieża Ciśnień z tarasem widokowym i restauracją

\*Twierdza Boyen - znakomicie zachowana zespół obronny .Możliwość zwiedzania z przewodnikami.

\*Nowoczesna Ekomarina, port pasażerski i jachtowy,liczne restauracje.

\*Wypożyczalnia kładow, paintball przy Dworcu PKS ,PKP i Ekomarinie

\*Lodowisko kryte

\*Most Obrotowy z XIX w unikatowy w Europie 100 tonowy obracany siłą mięśni.

Zamek pokrzyżacki z XIV W nad kanałem Łuczańskim , obecnie hotel \*\*\*\* St. Bruno

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 była wojenna kwatera Hitlera w Gierłoży k. Kętrzyna -

jeden z największych kompleksów bunkrów w Polsce i Europie - ok. 40km. W pobliżu interesujący Park Miniatur.

Święta Lipka 34km (32min samochodem)

Sanktuarium Maryjne o. Jezuitów

Spytkowo 17 km

\* Wioska Indiańska

\* Piramida w Rapie (ok.70km) - grobowiec pruskiej rodziny Farenheitów, unikalny w kształcie piramidy

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.

Możliwość zakupu działki w systemie ratalnym.

|                         |                      |                        |                        |
|-------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Symbol                  | 1060/WGN/OGS         | Rodzaj nieruchomości   | DZIAŁKA                |
| Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ             | Status                 | oferta aktualna        |
| Cena                    | 199 000 PLN          | Stara cena             | <del>220 000 PLN</del> |
| 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    | 1 000 m <sup>2</sup> | 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                  |



**NIERUCHOMOŚCI**

MIĘDZYNARODOWY KONCERN  
OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

WGN Giżycko  
Pasaż Portowy 1A/6

11-500 Giżycko

+48 600 663 188, +48 600 663 666

gizycko@wgn.pl



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](http://www.wgn-gizycko.pl)**