

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**pow. działki: 17,164 m<sup>2</sup>,

Stręgiel

Cena **1 716 000** zł

Piękna działka z możliwością korzystania z działki z linią brzegową i plażą oraz udziałem w drodze do niej prowadzącej. Powierzchnia nieruchomości (działka+droga) wynosi 1,7164ha. Teren objęty MPZP, zgodnie z którym działka posiada symbole:

11RP - (R - rolnicze, P - tereny obiektów produkcyjnych) tereny rolne wyłączone z jakiegokolwiek zabudowy, na których zabrania się prowadzenia prac ziemnych przekształcających rzeźbę terenu i niszczenia istniejącej zieleni, obszar ten zajmuje 1,5787ha, RIVb

5MR - teren zabudowy zagrodowej:

- 1 budynek mieszkalny i 2 budynki gospodarcze usytuowane wokół prostokątnego podwórza o proporcjach typowych dla regionalnych cech budowy siedliskowej,
  - maksymalna wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego- 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,0m, dla budynków gospodarczych- nie więcej niż 6,0m,
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe a wyraźnym zaznaczeniem kalenicy, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni,
  - stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie większy niż 0,60,
  - obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi jako biologicznie czynnej,
  - ogrodzenia nie wyższe niż 1,5m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.
- Obszar ten zajmuje ok. 1150m<sup>2</sup> , RIVa.

Media: prąd przy drodze wewnętrznej, przyłącze wodociągu na działce .

Stręgiel to mała miejscowość w woj. mazursko-warmińskim, powiecie węgorzewskim, gminie Węgorzewo. Działka leży w odległości ok.80m od jeziora Stręgiel, które łączy się wąskim kanałem z jez. Świącajty, które następnie z Mamrami. Posiada powierzchnię 409ha i głębokość maksymalną 12m. Jest to akwen leszczowo-sandaczowy, znany wędkarzom. Od lat traktowane jako strefa ciszy, choć nie jest wymieniane w wykazie takich jezior.

Działka leży w atrakcyjnej turystycznie okolicy, obok już zagospodarowanych terenów, które tworzą niewielki kompleks działek z zabudową letniskową. Z jednej strony posiada ogrodzenie, z drugiej- przeciwnej szpaler drzew, które tworzą jej granicę. Jest długa i płaska, ma obwód 652m. Ze względu na bliskość jeziora i udział w plaży, jest bardzo ciekawym miejscem , w którym można stworzyć idealne miejsce do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej z nastawieniem na rolnictwo lub wypoczynek.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą i zakupu tej nieruchomości.

Symbol	147-1377	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	24.07.2023
Cena	1 716 000 PLN	Cena negocjowana	JEST
Kraj	POLSKA	Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat	węgorzewski	Gmina	Węgorzewo

Miejscowość	Stręgiel	Kod pocztowy	11-610
Obręb geodezyjny	Stręgiel	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	OCZKO WODNE, PUSTA	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY REKREACYJNE	Powierzchnia działki	17 164 m <sup>2</sup>
Kształt działki	NIEREGULARNY	Zagospodarowanie działki	KRZEWY I DRZEWA
Rodzaj działki	ROLNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Czy jest KW	JEST
Nr Licencji	15299	Warunki gruntowe	RIV



WGN Koncern Obrotu Nieruchomościami Irena Olczak e-mail irena.olczak@wgn.pl  
Agent nieruchomości

882 762 128  
irena.olczak@wgn.pl

Więcej ofert na stronie [www.wgn-gizycko.pl](http://www.wgn-gizycko.pl)