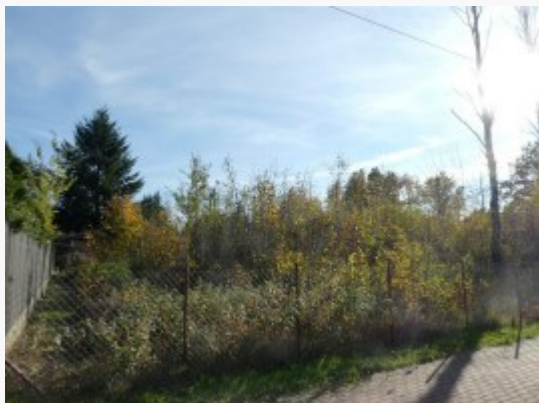


Cena: 880000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

## OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Działka BUDOWLANA położona w przestrzeni zurbanizowanej (domy jednorodzinne) o wygodnej powierzchni 766m<sup>2</sup> – Warszawa Rembertów przy ul. Szafarzy 46 (droga asfaltowa), przy działce chodnik wyłożony kostką bauma, z zaimprovizowanym wjazdem na działkę.

Przyjemna, malownicza zaciszna i zagospodarowana lokalizacja. Działka foremna - prostokątna o wymiarach: 15,8m na 48,5m - krótszy wymiar przyległy bezpośrednio do ulicy Szafarzy o długości 15,8m.

Działka ogrodzona (siatka) znajduje się w nieopodal wyjazdu na trasę łączącą węzeł Ostrobramska -

## ZALETY DZIAŁKI I LOKALIZACJA:

- Możliwość postawienia domu mieszkalnego pojedynczego lub typu bliźniak.
- Uchwalony Plan zagospodarowania przestrzennego uwzględniający zabudowę jednorodziną w tym typu bliźniak.
- Decyzja o warunkach zabudowy uwzględniający zgodę na budowę budynku jednorodziną z garażem – pierwotny wniosek właściciela zakładający zabudowę 18% powierzchni działki (137,9m<sup>2</sup>). Maks. powierzchnia zabudowy w tej okolicy: 44% powierzchni działki, średnia powierzchnia zabudowy na tym terenie: 24% powierzchni działki = 183,84 m<sup>2</sup>). Pozostałe warunki zabudowy:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od frontu działki: 5 m,
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni ogółem
  - ilość kondygnacji nadziemnych – 2 (parter + poddasze użytkowe), wysokość do 9,5 m,
  - ilość kondygnacji podziemnych – 1,
  - kąt nachylenia dachu – dach wielospadowy o nachyleniu połąci do 45%,
  - szerokość elewacji frontowej – 11,0 m +/- 5%
  - ilość miejsc parkingowych powinna być zgodna ze wskaźnikiem - min. 1 miejsce/1 mieszkanie lecz nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.
- Wszystkie Media bezpośrednio przy działce w ulicy:
  - sieć wodociągowa
  - linia elektryczna
  - kanalizacja miejska
  - sieć gazowa.
- Dobra komunikacja miejska – linie autobusowe (najbliższy przystanek przy ul. Paderewskiego w odległości 5 min drogi pieszej (400 m), autobusy linii: 153, 199, 225); przystanek

## Dane agenta

Imię i nazwisko	TomTom
Telefon komórkowy	508797333
Nr licencji	7124
tom@djc.nieruchomosci.pl	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	7124
-------------	------

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	GS-7103
Lokalizacja	Warszawa, Rembertów, Stary Rembertów, Szafarzy
Przeznaczenie działki	budowlana
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	766,00 m <sup>2</sup>
Wymiary działki	48,51 m
Cena	880 000 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	1148.83 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Zagosp. działki	niezagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	prostokąt
Ogrodzenie działki	siatka
Gaz	w ulicy
Woda	tak - miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	działki zabudowane
Położenie	obrzeża miasta
Prąd	w ulicy
Kanalizacja	w ulicy

kolejowy (20 min drogi pieszej –ok. 1,5 km lub dojazd bezpośrednio autobusem); Szybki transfer samochodem do Centrum, na Wilanów, na Mokotów trasą przez węzeł Ostrobramska-Marsa / Most Siekierkowski.

6. W pobliżu: Biedronka, Lidl, Action, Selgros, Leroy Merlin, Auchan Gocławek (ul. Grochowska), Castorama.
7. Znakomita przestrzeń rekreacyjną: rozległy Las Rembertowski, obszar Natura 2000, Paintball, miejsce i Pomnik Bitwy Pod Olszynką Grochowską, itp.

Własność hipoteczna z Księgą Wieczystą,

Działka z obrębem: 3-09-12 nr ewidencyjny: 45/16. identyfikator działki: 146509\_8.0912.45/16

DOBRA CENA zakupu: **880.000** PLN (1148 zł/m<sup>2</sup>).

POLECAM! Kontakt: **+48 7.3.0.9.1.2.3.1.2.** (**siedem trzy zero. dziewięć jeden dwa. trzy jeden dwa**).

**We can speak English.** Mobile: **+48 seven three zero. nine one two. three one two.**

## **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.