

**107 520 zł****160,00zł/m<sup>2</sup>****Dobrcz, Magdalenka  
działka na sprzedaż****działka budowlana****pow. działki: 672,00m<sup>2</sup>**

Działka sąsiadująca z lasem o powierzchni 672 m<sup>2</sup> położona w miejscowości Magdalenka, gmina Dobrcz.

Z pewnością odnajdzie się tu rodzina z dziećmi, której marzy się bliskość natury przy jednoczesnym szybkim dojeździe do centrum miasta. Grunt usytuowany w otoczeniu lasu, pól uprawnych oraz nowej zabudowy jednorodzinnej. Nieruchomość nie objęta MPZP.

**OPIS DZIAŁKI:**

Dla jednej z sąsiadujących działek wydano dwie decyzje o warunkach zabudowy domem jednorodzinny oraz domem jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o poniższych parametrach:

**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl)ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

- dopuszcza się budowę pomieszczenia garażowego
- wysokość budynku od 3,5m do 9m
- do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- szerokość elewacji frontowej od 7m do 24m;
- dach płaski lub jedno, dwu, cztero lub wielospadowy o kącie nachylenia od 1,5 do 55 stopni;
- powierzchnia zabudowy budynku do 250 m<sup>2</sup>;
- zachowanie min. 30% powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej

Kształt działki: nieregularny.

Ogrodzenie: częściowo ogrodzona siatką w ramach.

Teren: płaski.

Dostępne media: prąd oraz woda w drodze.

#### LOKALIZACJA:

Sąsiedztwo: nowa zabudowa jednorodzinna, las.

Dojazd: drogą utwardzoną bądź drogą leśną, droga asfaltowa oddalona ok. 900 m (drogą leśną, bądź 1200 m drogą utwardzoną).

Dojazd do centrum Bydgoszczy: 20,7 km - odległość mierzona do Opery Nova.

Dojazd do jeziora Borówno - około 3km.

Komunikacja: autobus podmiejski linii 94, przystanek w odległości około 1,4 km.

**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl)



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz