PLOT FOR SALE

ELBLĄSKI, MŁYNARY

Price: **88 000 PLN**

Total area: **1 100 m²**

Purpose: **single-family buildings**

1100 M² WŁASNEJ PRZESTRZENI



Offer number	**3222**
Transaction type	**Sale**
Price	**88 000 PLN**
Total area	**1 100 m²**
Price per m²	**80 PLN / m²**
Purpose	**single-family buildings**

OFFER DESCRIPTION

TU MOŻE ZACZĄĆ SIĘ HISTORIA TWOJEGO DOMU

Sprzedam działkę nr **64 o powierzchni 1100 m²**, położoną w **Młynarskiej Woli, gmina Młynary, powiat elbląski, województwo warmińsko-mazurskie**.

To propozycja przede wszystkim dla osób, które chcą zamienić mieszkanie w mieście na własny dom i kawałek ziemi – bez rezygnowania z dostępu do pobliskich miejscowości i codziennej infrastruktury.

DZIAŁKA Z MPZP – WIESZ, CO KUPUJESZ

Jednym z najważniejszych atutów nieruchomości jest objęcie jej **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miasta i Gminy w Młynarach działka nr 64
znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **19MR – teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej**.

Dla terenu 19MR miejscowy plan określa m.in.:

• maksymalną wysokość zabudowy – **9 m**,

• maksymalną intensywność zabudowy – **0,4**,
• maksymalną powierzchnię pokrycia działki zabudową – **20%**,
• minimum **50% powierzchni działki przeznaczonej pod zieleń**,
• miejsca postojowe realizowane w granicach własnej działki.

Plan zaleca indywidualną architekturę nawiązującą do lokalnej tradycji – w szczególności budynki z **dachem dwuspadowym lub naczółkowym**, wpisujące się w spokojny, wiejski charakter otoczenia. To daje możliwość stworzenia domu, który łączy nowoczesną funkcjonalność z klasyczną architekturą Warmii i okolic.

1100 M² – PRZESTRZEŃ DO ŻYCIA

Powierzchnia działki pozwala myśleć nie tylko o samym domu.

Wyobraź sobie wygodny dom z dużymi przeszkleniami, tarasem wychodzącym na ogród, miejscem na grilla,
placem zabaw dla dzieci, warzywnikiem czy przestrzenią, w której po pracy można naprawdę odpocząć.

Zgodnie z planem co najmniej połowa powierzchni powinna pozostać przeznaczona pod zieleń – to właśnie charakter nieruchomości dla osób, które szukają własnej przestrzeni, a nie domu otoczonego niemal wyłącznie kostką brukową.

DOM, ALE TAKŻE MOŻLIWOŚĆ NIEWIELKIEJ DZIAŁALNOŚCI

MPZP dopuszcza również usługi, pod warunkiem że nie kolidują z funkcją mieszkaniową.
Lokal użytkowy może mieć do **50 m² powierzchni użytkowej** i powinien posiadać odpowiednio rozwiązane wejście.
Może być to interesująca możliwość dla osoby, która chciałaby połączyć życie poza miastem z pracą wykonywaną
na miejscu – np. niewielkim gabinetem, pracownią czy biurem, oczywiście po spełnieniu wymogów określonych przepisami.

INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

Lokalizacja: Młynarska Wola, 14-420 Młynary
Numer działki: 64
Powierzchnia: 1100 m²

Identyfikator działki: 280406_5.0009.64
Użytek ewidencyjny: PsIV – pastwiska trwałe
MPZP: 19MR – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa
Księga wieczysta: prowadzona dla nieruchomości

Miejscowy plan przewiduje dla terenu m.in. zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej oraz energię elektryczną z sieci.
W zakresie ścieków plan przewiduje kanalizację sanitarną, a do czasu jej realizacji dopuszcza indywidualne rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami.

DLA KOGO JEST TA DZIAŁKA?

Dla pary planującej pierwszy własny dom.
Dla młodej rodziny, która potrzebuje więcej przestrzeni.
Dla osób, które chcą zamienić blok i miejski zgiełk na ogród, ciszę i własne miejsce.
Dla kogoś, kto od dawna mówi: **„kiedyś wybudujemy swój dom”**.

Być może właśnie tutaj to „kiedyś” może zacząć nabierać realnych kształtów.

Młynarska Wola to propozycja dla tych, którzy szukają spokojniejszego rytmu życia,
własnej przestrzeni i miejsca, które można urządzić od początku według własnego pomysłu.

1100 m^2 ziemi. Własny ogród. Własny projekt. Własny dom.

Zapraszamy do kontaktu i poznania nieruchomości na miejscu.

Zapraszamy do kontaktu z biurem American Home, poznania szczegółów oferty oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości **1,83% brutto**.

American Home – biuro nieruchomości
ul. Studzienna 15A
82-300 Elbląg

Gdy spotykają się marzenia, pojawiamy się My, by spełnić Wasze marzenia.

Informacje o nieruchomości:
Wszystkie informacje prezentowane na naszej stronie zostały sporządzone na podstawie oświadczeń właścicieli nieruchomości lub podmiotów współpracujących i mają wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu przepisów prawa, w tym Kodeksu Cywilnego. Mogą one ulegać zmianom lub aktualizacjom – zalecamy kontakt z biurem w celu uzyskania najbardziej aktualnych danych.

Informacja:
Wybrane zdjęcia lub ich elementy zostały wygenerowane albo zmodyfikowane przy użyciu sztucznej inteligencji.
Materiały te mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą nie odzwierciedlać w pełni rzeczywistego wyglądu nieruchomości.

Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:
Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, określony ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., nr 24, poz. 83 z późn. zm.), bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela, jest zabronione i może pociągać konsekwencje cywilne i karne.

Tajemnica przedsiębiorstwa:
Materiały te stanowią również tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

RODO – ochrona danych osobowych:
Administratorem danych osobowych przekazywanych za pośrednictwem strony jest American Home Łukasz Szulc. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji usług związanych z prezentacją nieruchomości, kontaktu z klientem oraz obsługi zapytań. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą, oraz prawnie uzasadniony interes administratora. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, żądania ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych i polityki prywatności znajdują się w zakładce Polityka prywatności.

Wskazówka dla użytkownika:
Przed podjęciem decyzji o zakupie lub wynajmie nieruchomości zalecamy kontakt z naszym biurem w celu weryfikacji szczegółów, oględzin lokalu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych informacji

CONTACT AN ANGENT



Łukasz Szulc	biuro@americanhome.pl
(55) 221 08 88	501 635 879
American Home Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg	