Dom/Kamienica Gdynia Centrum, dzielnica willowa

https://ankranieruchomosci.pl/na-sprzedaz/dom-inwestycja-gdynia-centrum-dzialki-lesne/

Wydruk z dnia: **2024-03-29 11:19:38**
SKU: **SAW 751557**
Cena: **990000**
Pokoi: **10**
Łazienek: **3**
Sypialni: **7**
Garaży: **1**
Pow. mieszkania: **226**
Działka: **734**
rynek: **wtórny**
Dzielnica: **Działki Leśne**

- Aneks kuchenny
- Komórka lokatorska
- Ogród
- Ogrzewanie elektryczne
- Ukształtowanie terenu- lekko nachylony
- Droga dojazdu asfaltowa
- Kuchnia
- Ogrodzenie betonowe
- Ogrzewanie węglowe
- Ukształtowanie terenu- płaski
- Garaż przy budynku
- Materiał budowlany- cegła
- Ogrodzenie z siatki
- Piwnica

Wolnostojący dom posadowiony na samodzielnej działce 734 m2. W bliskim sąsiedztwie wyremontowane i okazałe kamienice.

Dzielnica Gdyni – Działki Leśne cechuje się otoczeniem zieleni, spokojem i łatwym dojazdem do centrum Gdyni.

Dom posadowiony jest na działce kaskadowej. Część ogrodu rekreacyjnego można zaaranżować z tyłu domu, od strony lasu.

Dom składa się z podpiwniczenia, parteru, I piętra i poddasza. Każda kondygnacja domu to osobna, niezależna nieruchomość z wyodrębnioną księgą wieczystą.

Parter o powierzchni 93,2 m2 i I piętro o powierzchni 91,29 m2 i 93,20 m2 składają się z 4 pokoi (18 m2, 17 m2, 14 m2, 17 m2), kuchni (13 m2), łazienki (5 m2) i przedpokoju (9 m2).

Na I piętrze znajdują się dwa balkony.

Poddasze o powierzchni 43,6m2 składa się z 2 pokoi, kuchni i wc.

Cała nieruchomość może być zaaranżowana na nowo z pomieszczeniami odpowiadającymi indywidualnym potrzebom właściciela.

Kształt kamienicy pozwala na wykorzystanie jej zasobów jako domu jednorodzinnego kilku pokoleniowego lub budynku wielorodzinnego (w budynkach zawierających do 6 mieszkań).

W części przyziemia usytuowany jest także garaż.

Ogrzewanie budynku różnorodne – ogrzewanie elektryczne oraz na węgiel.

Kamienica solidnie zbudowana ale wymagająca kapitalnego remontu. Otaczające ją budynki pokazują jaką świetność może uzyskać po wykonaniu prac remontowych.

Nieruchomość objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego (numer planu 1005, karta terenu numer 020 MN1, MW1).

Budynek objęty ochroną konserwatorską został zaliczony do „grupy B – obiekty o walorach kulturowych obejmującą:

– budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej,

nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali

zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną

historyczną formę”

Zachęcam do zapoznania się z ofertą.

Podstawowe zapisy planu:

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,80;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

– wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej

cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku), w przypadku lokalizacji budynku na

stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m

od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy

11,0 m od strony terenu wyżej położonego,

– szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,

– rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

– nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków

gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży

wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m2;

d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

i) na terenach nowo projektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone

tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg

wskaźnika min. 2,0 m2 /10,0 m2 powierzchni użytkowej mieszkań;

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów

Oferta dodana przez **Agata Grudzinski Tel: 500 439 228**.

Informacje zamieszczone w ogloszeniu nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 kc.

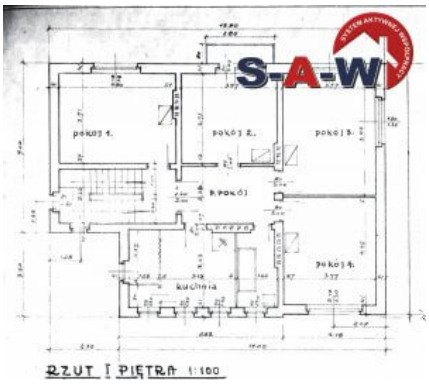


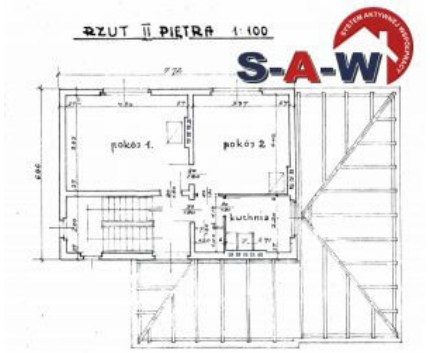


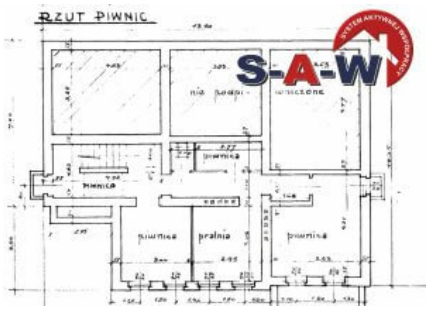







pokój 1.
pokój 2.
pokój 3.
pokój 4.
kuchnia
RZUT I PIĘTRA 1:100


RZUT II PIĘTRA 1:100
pokój 1.
pokój 2.
kuchnia


RZUT PIWNIC
piwnica
piwnica
piwnica
pralnia
piwnica