

Dom/Kamienica Gdynia Centrum, dzielnica willowa

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

Wydruk z dnia: **2026-03-01 21:22:26**

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

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 obejmująca:

- 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, zieleni 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 ogłoszeniu nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 kc.



