

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 1,206 m²,
Jerzykowo
Cena **139 000** zł



Cześć!

Bardzo się cieszę, że zwróciliście uwagę na nasze ogłoszenie dotyczące sprzedaży działki. Dowodzi to, że praca i wysiłek, jaki włożyliśmy w sposób zaprezentowania gruntu, nie poszedł na marne. Mam nadzieję, że dowiecie się z ów "anonsu" wszystkich ważnych dla Was rzeczy, a jeśli nie, to dzwońcie śmiało, postaram się udzielić odpowiedzi na pytania. Nie przedłużając, **zapraszam Was** do wniknięcia w treść ogłoszenia, obejrzenia fotografii oraz klipu wideo.

Przedmiotem naszego zainteresowania jest działka o **powierzchni 1 205 m kw.** o regularnym kształcie, która zlokalizowana jest powiecie poznańskim, na terenie gminy Pobiedziska we wsi **Jerzykowo**. Jerzykowo jest bardzo dobrze zlokalizowane względem dwóch miejscowości: Pobiedzisk oraz Poznania. Od pierwszej z nich oddalona jest o ok.5 km, natomiast **od Poznania o ok. 16 km**. Ulica Poznańska stanowi trasę łączącą wszystkie te miejscowości i jest głównym traktem komunikacyjnym. Równie sprawnie i szybko dotrzeć można do Jerzykowa dzięki lokalnym trasom kolejowym, która przebiega wzdłuż ul. Poznańskiej.



Jestem przekonany, że znacie Jerzykowo. Skąd ta pewność, a no stąd, że większość z nas swoje wakacyjne przygody przeżywała nad **Jeziorom Kowalskim** lub w jego pobliżu. Jerzykowo, to miejscowość, która służyła, służy Poznaniakom jako turystyczna odskocznia od codziennego, miejskiego zgiełku). Sznury pędzących aut w piątkowe późne popołudnie ul. Bałtycką, Warszawską w kierunku ul. Poznańskiej, to był stały element rozpoczynającego się weekendu.

Sama działka jest bardzo ciekawie położona, bo **100 metrów w linii prostej od Jeziora Kowalskiego**. Sądzę, że z okien na poddaszu, Waszego nowego domu, będziecie mogli spoglądać na spokojną taflę jeziora. Na powyższym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z budynkami gospodarczymi lub garażami. **Powierzchnia zabudowy do 30%** powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić przynajmniej 60% powierzchni działki. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić budynki mieszkalne wielorodzinne do dwóch mieszkań (**bliźniaki**). Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest przez wewnętrzną drogę wpisaną do KW na zasadzie służebności dojazdu. Media: woda na działce, prąd, gaz, kanalizacja sanitarna do pociągnięcia z drogi publicznej. **Teren nie jest objęty planem rewitalizacji, urządzenia lasu**. Klasa bonitacyjna gruntu IVb. Raz jeszcze zachęcam Was do kontaktu ze mną. Chętnie odpowiem na pytania, wskażę położenie. Decyzja leży teraz po Waszej stronie. Dokładnie rok temu sprzedawałem podobny grunt i wierzę mi lub nie ale sprawa zamknęła się **po trzech miesiącach** więc nie zwlekajcie!

Symbol	44/RCN/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	2019-09-17
Cena	139 000 PLN	Cena za m2	115 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	Wielkopolska
Powiat	poznański	Gmina	Pobiedziska
Miejscowość	Jerzykowo	Obręb geodezyjny	0011
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	PUSTA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA, BLIŹNIAK	Okolica	Jezioro Kowalskie, budynki mieszkalne jednorodzinne, pola uprawne
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia działki	1 206 m ²	Szerokość działki (mb.)	32
Długość działki (mb.)	38	Kształt działki	KWADRAT
Zagospodarowanie działki	KRZEWY	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Wartość udziału w działce	1/1	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA	Dostępne sieci	woda



Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Czy jest KW	JEST	Najbliższa linia brzegowa	100 metrów
Najbliższe jezioro	100 metrów	Najbliższy sklep	300 metrów
Najbliższa stacja PKP	500 metrów	Nr Licencji	18375
Cechy dodatkowe	Z widokiem na jezioro	Warunki gruntowe	NISKIE WODY GRUNTOWE

Sebastian Jaskólski

Jestem współwłaścicielem Kancelarii Rzeczoznawcy Majątkowego „Rokickie Centrum Nieruchomości”, w której zajmuję się obsługą lokalnego i ogólnopolskiego rynku nieruchomości. Specjalizuję się w sporządzaniu opinii na temat wartości nieruchomości dla różnych celów, uczestniczę w procesie sprzedaży/kupna/wynajmu nieruchomości oraz zarządzam nieruchomościami przeznaczonymi do wynajęcia. Zlecenie wynajmu kawalerki traktuję równie poważnie, jak wyzwanie sprzedaży willi za kilka milionów złotych, a opinie o wartości nieruchomości wykonuję z należytą starannością i standardami zawodowymi. Nie podejmuję się zleceń, co do których nie posiadam odpowiedniego doświadczenia i wiedzy ale wówczas polecam swym Klientom, Kolegów którzy sprostają wyzwaniu. Nie boję się powiedzieć, że czegoś nie potrafię zrobić. Gwarantuję pełne zaangażowanie, dyspozycyjność, rzetelność oraz uśmiech.



798-320-555
sjaskolski@rokickiecentrumnieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.rokickiecentrumnieruchomosci.pl