

Dom: Zaścianki , Zaścianki [Nr: 853/BA]



LOKALIZACJA:

Miejscowość: **Zaścianki**

Dzielnica:

Ulica: **Zaścianki**

DOM:

Powierzchnia: **70.0 mkw**

Liczba pokoi: **2**

Data budowy: **1907**

Liczba pięter: **1**

Typ budynku: **dom wolnostojący**

TRANSAKCJA:

Sprzedaż: **1 231 500zł, 17 592zł / mkw**

OPIS:

Agencje nieruchomości AB Grand Poleca Państwu działkę z domem tuż przy granicy Białegostoku, a dokładnie w Zaściankach, dla której sporządzony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania pod budownictwo wielorodzinne, jednorodzinne i usługowe. Całość znajduje się przy wschodniej części miasta Białegostoku, tuż obok obwodnicy miejskiej i drogi krajowej prowadzącej do przejścia granicznego w Bobrownikach.

Budynek murowany, nie ujęty jako zabytek i nie wpisany do rejestru, o powierzchni ok 70m2 usytuowany na działce o powierzchni 2463 m2.

Dom przy ulicy Zaścianki 11 znajdujący się na działce został wybudowany w 1907 w stylu Białostockiej szkoły murarskiej, który to jest to unikalnym stylem architektonicznym wznoszenia budynków, który ukształtował się na przełomie XIX i XX wieku w Białymstoku. Jest to budynek dwu izbowy z wyjściem na strych.

Działka o wymiarach ok 16m na ok 148m.
Wszystkie media w drodze przy domu.

Brak Księgi Wieczystej.

Zapisy z planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki oznaczonej jako 2.2 U,M:

§ 5. Na terenach oznaczonych symbolem 2.1 U, M; 2.2 U,

M ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

a) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych wiat, altan itp. oraz lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych towarzyszących,
b) istniejące zagospodarowanie terenu, budynki i budowle których funkcja nie jest zgodna z docelowym przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przeprowadzenia remontów i przebudowy;

3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków nowowznoszonych, oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowowznoszonych budynków i budowli wynoszą:

- 8.0 m od krawężnika jezdni drogi, drogi oznaczonej w planie symbolem KD-01L,

- 3.0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej w planie symbolem KD-1D,

- 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej – ul.

Baranowicka. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę budynków istniejących, zlokalizowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem że rozbudowa nie przekroczy elewacji budynku zwróconej w stronę drogi,

- 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, jeżeli przepisy szczególne nie będą stanowiły inaczej lub nie zostanie uzyskane stosowne odstępstwo,

b) powierzchnia zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 70 % jej powierzchni,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10 % powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy do 15 m,

e) geometria dachu-dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) Zasady obsługi działek w zakresie dojazdów:

- dojazdy bezpośrednio od dróg publicznych

istniejących lub od dróg publicznych wydzielonymi nowymi drogami wewnętrznymi lub z ustanowieniem służebności dojazdów,

g) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 32 ust. 4. Lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach danej działki,

h) dla terenów o których mowa w ust. 1 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości terenu z tego tytułu.

Zapisy z planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki oznaczonej jako 1.4 MN, U:

§ 4. Na terenach oznaczonych symbolem 1.1 MN, U; 1.2 MN, U; 1.3 MN, U; 1.4 MN, U; 1.5 MN, U; 1.6 MN, U; 1.7 MN,

U ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, zabudowy usługowej, produkcji ogrodniczej, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

a) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych wiat, altan itp. oraz lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych towarzyszących,

b) istniejące zagospodarowanie terenu, budynki i budowle których funkcja nie jest zgodna z docelowym przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przeprowadzenia remontów i przebudowy;

3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków nowowznoszonych, oraz zagospodarowania terenu;

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowowznoszonych budynków i budowli wynoszą:

- 8.0 m od krawężnika jezdni drogi oznaczonej w planie symbolem KD-01L, od 3.0 do 7.0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu, drogi oznaczonej w planie symbolem KD-D. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę budynków istniejących, zlokalizowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem że rozbudowa nie przekroczy elewacji budynku zwróconej w stronę drogi,
- 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, jeżeli przepisy szczególne nie będą stanowiły inaczej lub nie zostanie uzyskane stosowne odstępstwo,

b) powierzchnia zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 40 % jej powierzchni,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35 % powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy do 10 m

e) geometria dachu-dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) wysokość budynków gospodarczych, wiat i altan mierzona przy głównym wejściu, od poziomu terenu do góry okapu lub attyki - do 4.5 m,

g) Zasady obsługi działek w zakresie dojazdów:

- dojazdy bezpośrednio od dróg publicznych istniejących lub od dróg publicznych wydzielonych nowymi drogami wewnętrznymi lub z ustanowieniem służebności dojazdów,

h) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 32 ust. 4,

i) dla terenów o których mowa w ust. 1 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości terenu z tego tytułu.

Opiekuj oferty:
Adrian Biely

692 955 432

Oferujemy dogodne warunki kredytowe przy zakupie nieruchomości i pomagamy w załatwieniu formalności związanych z uzyskaniem kredytu hipotecznego.

Mieszkanie: Zaścianki , Zaścianki [Nr: 853/BA]

Forma własności: **Własność**

Standard: **do remontu**

Stan: **do remontu**

Technologia: **cegła**

Ogrzewanie: **własne**

POMIESZCZENIA:

pokój | pokój

MEDIA:

OKOLICA:

Mieszkanie: Zaścianki , Zaścianki [Nr: 853/BA]

KALKULATOR KOSZTÓW:

Cena nieruchomości:	1 231 500 PLN
Podatek od czynności cywilnoprawnych	24 630 PLN
Taksa notarialna	2 616 PLN
VAT od taksy notarialnej	602 PLN
Prowizja agencji (2.5%)	30 787 PLN
Przybliżone koszty dodatkowe	65 717 PLN
Orientacyjny koszt nieruchomości	1 297 217 PLN