



## Kobysewo

Działka (Budowlana) na sprzedaż

**259 000 zł**

pow. 1 555 m<sup>2</sup>

167 zł/m<sup>2</sup>

## Opis nieruchomości

Twój wymarzony dom może już wkrótce tak wyglądać dzięki działce, którą mam w sprzedaży - **zadzwoń do mnie i zaproponuj swoją cenę**

Na sprzedaż płaska, niezalesiona działka o powierzchni 1555 m<sup>2</sup> w kaszubskim Kobysewie (gmina Przodkowo, powiat kartuski), przy ul. Spacerowej, w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 224. To spokojna, systematycznie rozwijająca się okolica położona w codziennym zasięgu Gdańska, Gdyni i Kartuz — propozycja dla osób, które chcą przestrzeni i ciszy, nie rezygnując z szybkiego dojazdu do miasta. Cena wynosi **279 000 zł (179 zł/m<sup>2</sup>)**.

### Przeznaczenie i warunki zabudowy

Działka jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr VII/88/2003 Rady Gminy Przodkowo), z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z funkcją agroturystyczną (symbol MN+UT). Objęcie planem oznacza pewność inwestycji i brak konieczności występowania o warunki zabudowy. Plan dopuszcza budynek do 1,5 kondygnacji i wysokości do 9,0 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym o nachyleniu 22-35° lub 45-50° i architekturą nawiązującą do charakteru regionu. Powierzchnia zabudowy może sięgać 30% działki, czyli nawet około 466 m<sup>2</sup> pod budynek, przy zachowaniu minimum 30% powierzchni jako zieleni. Dodatkowo dopuszczalny jest wolnostojący budynek gospodarczo-garażowy (do 5,0 m) w tylnej części działki.

### Możliwość zabudowy dwulokalowej

Plan dopuszcza budowę domu jednorodzinnego w zabudowie dwulokalowej. Po zakończeniu budowy istnieje możliwość ustanowienia odrębnej własności każdego z lokali — każdy z osobną księgą wieczystą i udziałem w gruncie, bez fizycznego podziału działki. To realny atut dla dwóch rodzin lub dla inwestora rozważającego samodzielne dysponowanie lokalami.

### Charakter działki

Teren jest płaski i niezalesiony, gotowy pod projekt bez kosztów niwelacji i karczowania — brak zalesienia potwierdza stosowne zaświadczenie. Grunt należy do klasy RVI, co jest realnym ułatwieniem: taka klasa nie wymaga odrolnienia ani opłat za wyłączenie z produkcji rolnej. Działka ma regularny kształt, jest dobrze nasłoneczniona i położona narożnikowo, z frontem od dwóch dróg, co daje swobodę w projektowaniu wjazdu i usytuowania domu. Dojazd odbywa się drogą utwardzoną, dostępną przez cały rok.

## Media

W drodze, przy granicy działki, dostępne są: prąd, woda, kanalizacja sanitarna, gaz oraz światłowód. Zakres i warunki przyłączenia poszczególnych mediów każdorazowo potwierdza właściwy gestor sieci.

## Warto wiedzieć przed zakupem

W trosce o pełną przejrzystość: działka położona jest w strefie ochrony archeologicznej oraz w strefie ochronnej ujęcia wody Straszyn, co oznacza, że przed rozpoczęciem budowy obowiązują badania archeologiczne i uzgodnienia przewidziane w planie miejscowym. Wzdłuż górnej granicy działki przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia — w razie potrzeby możliwa do przełożenia lub skablowania w uzgodnieniu z gestorem sieci. Chętnie wyjaśnię, co każdy z tych zapisów oznacza w praktyce, tak aby na etapie pozwolenia na budowę nie było żadnych niespodzianek.

## Dla kogo

To dobra propozycja dla rodziny szukającej miejsca pod własny dom w cichej, kaszubskiej okolicy z szybkim dojazdem do Trójmiasta, dla dwóch rodzin planujących wspólną inwestycję w domu dwulokalowym, a także dla osób rozważających agroturystykę lub część przeznaczoną na wynajem. Powierzchnia 1555 m<sup>2</sup> zapewnia komfort dużego ogrodu i realny dystans od sąsiadów.

## 10 najważniejszych cech

- Powierzchnia 1555 m<sup>2</sup>, działka płaska i niezalesiona
- Objęta MPZP — przeznaczenie MN+UT (mieszkaniowa z funkcją agroturystyczną)
- Bez konieczności uzyskiwania warunków zabudowy
- Możliwość budowy domu jednorodzinnego dwulokalowego (osobne KW lokali z udziałem w gruncie)
- Zabudowa do 30% powierzchni (do ~466 m<sup>2</sup>), wysokość do 9,0 m
- Klasa gruntu RVI — bez odrolnienia i opłat za wyłączenie
- Działka narożna, regularna, dobrze nasłoneczniona
- Dojazd drogą utwardzoną, całoroczny
- Media w drodze: prąd, woda, kanalizacja sanitarna, gaz, światłowód
- Cena 279 000 zł (179 zł/m<sup>2</sup>), ok. 25 min do Trójmiasta

Zapraszam na prezentację działki w terenie.

## Parametry

|           |           |
|-----------|-----------|
| Rynek     | wtórny    |
| Nr oferty | HEX867534 |







Oferta i wszystkie zdjęcia



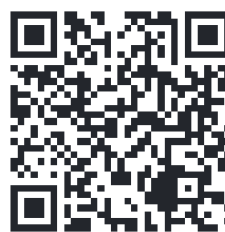
Zeskanuj lub kliknij: [homeexperts.pl](https://homeexperts.pl)

Okolica na mapie



Lokalizacja przybliżona

Poznaj opiekuna oferty



Opinie, oferty i kontakt: [Mariusz Zimnowodzki](#)

## Opiekun oferty



Ekspert ds. nieruchomości

**Mariusz Zimnowodzki**

tel. 797 697 020

[mariusz.zimnowodzki@homeexperts.pl](mailto:mariusz.zimnowodzki@homeexperts.pl)

