

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 1 023,00 m<sup>2</sup>,  
Rogowo  
Cena **589 000** zł



Działka budowlana klasy RVI o powierzchni 1023m<sup>2</sup>, znajdująca się w kompleksie działek. Nieruchomość objęta jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, podjętym Uchwałą NR XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008r. Oferta zlokalizowana jest w Rogowie zaledwie 400m od morza, 15km od Kołobrzegu.

Rogowo leży na Wybrzeżu Trzebiatowskim, na mierzei pomiędzy Morzem Bałtyckim i jeziorem Resko Przymorskie, w obrębie Równiny Gryfickiej. Przez miejscowość prowadzi droga powiatowa z Mrzeżyna do Dźwirzyna. Rogowo w sezonie letnim jest bazą letniskową dla turystów odpoczywających nad piaszczystą plażą. Miejsce te polecić można przede wszystkim osobom szukającym ciszy i spokojnego wypoczynku oraz rodzinom z dziećmi.

Działka jest wolna od zabudowy, częściowo zadrzewiona, ogrodzona po obydwu stronach. Powierzchnia terenu jest płaska. Dojazd utwardzoną drogą. W pobliżu znajdują się liczne domy wolnostojące.

Dostępne media to woda, prąd i sieć kanalizacyjna, które znajdują się w drodze przy działce.

Gratka dla inwestora: Możliwa zabudowa 2 budynków dwu-lokalowych o powierzchni zabudowy 102m<sup>2</sup> każdy i powierzchni użytkowej mieszkań min. 4 x 90m<sup>2</sup>.


Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zezwala się na zabudowę:

1. Powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki.
2. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5m.
3. Dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachu 40-45 st., usytuowane kalenicowo do frontu działki.
4. Powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki.
5. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
6. Dopuszczalny podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu - prostopadle do przyległych dróg dojazdowych. Minimalna powierzchnia działki 500m<sup>2</sup>.

Dysponujemy opinią geotechniczną, która została wykonana pod projekt domu wolnostojącego parterowego z użytkowym poddaszem, oraz mapą do celów projektowych.

Warto zwrócić uwagę na plażę nadbałtycką w Rogowie, która jest wyjątkowo szeroka, czysta i piaszczysta. Natomiast pobliskie jezioro Resko Przymorskie stwarza doskonałe warunki dla wędkarzy oraz do uprawiania windsurfingu. Dookoła jeziora wyznaczono szlak rowerowy. Występuje tutaj specyficzny mikroklimat, który cechuje obfita ilość soli morskiej i jodu. Tworzą one aerozole oddziałujące leczniczo na drogi oddechowe.

Cena do negocjacji. Zapraszam do kontaktu.

Symbol	<b>HOR21625</b>	Symbol SWO	<b>430001</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>AKTUALNA</b>	Nieruchomość dostępna od	<b>08.01.2025</b>
Cena 	<b>589 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>575, 76 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Miejscowość	<b>Rogowo</b>	Powierzchnia działki	<b>1 023, 00 m<sup>2</sup></b>
Szerokość działki (mb.)	<b>33, 00</b>	Długość działki (mb.)	<b>31, 00</b>
Kształt działki	<b>KWADRAT</b>	Rodzaj działki	<b>BUDOWLANA</b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>UTWARDZONA / SZUTROWA</b>
Energia elektryczna	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Nr Licencji	<b>20464</b>		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie [www.wysokinska.pl](http://www.wysokinska.pl)