



## Żarnowo, ul. Studencka 38

Nieruchomość na sprzedaż

---

## PODSTAWOWE INFORMACJE

Miejscowość	Żarnowo, ul. Studencka 38
Gmina / Powiat	Gmina Stepnica/ powiat goleniowski
Powierzchnia budynków	Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalno-użytkowym o powierzchni 170,90 m2, powierzchnia zabudowy budynku wynosi 133 m2
Działka ewidencyjna	Działka ewidencyjna o numerze 700/2 z jednostki ewidencyjnej:320407_5, Gmina Stepnica, obręb: 0010, Racimierz o powierzchni 0,2090 ha
Księga wieczysta	Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą numer KW Nr SZ1O/00020106/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Goleniowie V Wydział Ksiąg Wieczystych
Stan prawny gruntu	Własność

## PODSTAWOWE INFORMACJE

- Nieruchomość położona pod adresem Żarnowo, ul. Studencka 38 położona jest w jednostce ewidencyjnej: 320407\_5, Gmina Stepnica, w obrębie:0010, Racimierz, w gminie Stepnica, w powiecie gołeniewskim, w województwie zachodniopomorskim;
- Działka nr 700/2 posiada powierzchnię 0,2090 ha i zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem sklasyfikowanym w EGiB, jako budynek mieszkalny (aktualnie pustostan, wcześniej budynek spełniał funkcję mieszkalno – użytkową, mieściła się w nim placówka pocztowa i mieszkanie) o powierzchni 170,90 m<sup>2</sup> (powierzchnia zabudowy – 133 m<sup>2</sup>);
- W ewidencji gruntów przedmiotowa nieruchomość posiada oznaczenie: RV – grunty orne (0,1453 ha), Br-RV – grunty rolne zabudowane (0,0637 ha);
- Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony zachodniej – ulicy Studenckiej (działka ewidencyjna nr 78);
- Kształt działki dość foremny, zbliżony do prostokątnego, usytuowany w osi wschód-zachód, zwężający się w kierunku wschodnim. Teren w zachodniej części działki płaski, następnie wznoszący się w kierunku wschodniej części działki, z kulminacją wysokości na poziomie około 21 m n.p.m.;
- Od strony północnej granicę działki wyznacza teren niezabudowanej parceli, od wschodu pas drogowy ulicy Kościelnej, od południa teren prywatnej posesji mieszkalnej. W zachodniej części działki posadowiony jest wolnostojący budynek mieszkalny, pozostała część parceli niezagospodarowana, porośnięta roślinnością nieurządzoną, ze skupiskami samosiewów drzew;
- Parcela posiada uzbrojenie w niezbędne dla celów mieszkaniowych sieci infrastruktury technicznej, a mianowicie: energię elektryczną, wodę i kanalizację, gaz sieciowy;
- Działka nie jest objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stepnica (przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/313/06 z dnia 23 czerwca 2006 r. z późniejszymi zmianami), nieruchomość przeznaczona do sprzedaży położona jest na obszarze oznaczonym jako: tereny zabudowane i zainwestowane, istniejący gazociąg, istniejące radiolinie;
- Na przedmiotowej działce posadowiony jest budynek mieszkalno-użytkowy, parterowy z poddaszem użytkowym, w zabudowie wolnostojącej o powierzchni zabudowy 133 m<sup>2</sup>. Budynek niepodpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej, murowanej, kryty dachem dwuspadowym. Budynek posadowiony na rzucie prostokąta, ścianą frontową skierowany do ulicy Studenckiej;
- Budynek wyposażony w instalacje elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną (instalacje w budynku odcięte z powodu nieużytkowania obiektu). Budynek ogrzewany był z pieca na paliwo stałe (aktualnie instalacja grzewcza nie nadaje się do dalszej eksploatacji). Zgodnie z protokołem z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych - przewody kominowe znajdują się w stanie technicznym zagrażającym bezpieczeństwu. Protokół stwierdza również nieprawidłowości dotyczące wentylacji.

## POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI

❑ nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Żarnowo w gminie Stepnica. Gmina miejsko-wiejska Stepnica leży w północno - zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w zachodniej części powiatu goleniowskiego. Graniczy od północy z gminą Wolin, od wschodu z gminą Przybiernów, a poprzez Zalew Szczeciński i Roztokę Odrzańską z gminami Police oraz Nowe Warpno. Do gminy Stepnica należy także wyspa Chełminek, położona w południowo - zachodniej części Zalewu Szczecińskiego oraz wyspa Adamów, położona w Roztoce Odrzańskiej w pobliżu Zatoki Rokitka. Obszar gminy wynosi 294,20 km<sup>2</sup>, który zamieszkuje 5 tysięcy mieszkańców. Siedzibą władz gminy jest miasto Stepnica, która uzyskała prawa miejskie 1 stycznia 2014 r. W gminie istnieje 16 sołectw, obejmujących 18 miejscowości;

❑ Żarnowo to miejscowość położona w odległości 11 kilometrów na północ od Stepnicy. Wieś położona jest na trasie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 111 (Goleniów – Reclaw), będącej drogą alternatywną nad morze. Żarnowo położone jest na skraju Doliny Dolnej Odry oraz Puszczy Goleniowskiej, stanowiącej rozległy i zwarty kompleks leśny;

❑ Struktura urbanistyczna miejscowości rozlokowana jest na planie wielodrożnicy. Najstarsza istniejąca struktura zabudowy Żarnowa pochodzi z połowy XIX wieku, obok której rozwinęło się także nowoczesne budownictwo jednorodzinne. We wsi znajduje się kościół, remiza OSP, sklep spożywczy oraz klub piłkarski;

❑ Nieruchomość planowana do sprzedaży położona jest w centralnej części Żarnowa, w pierwszej linii zabudowy przy ulicy Studenckiej, stanowiącej jednocześnie drogę wojewódzką nr 111, w pobliżu jej skrzyżowania z ulicami: Kościelną oraz Topolową. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkalna oraz gospodarcza, remiza OSP, boisko piłkarskie, nieco dalej zlokalizowany jest sklep zaopatrzenia spożywczego, a w kierunku wschodnim położony jest kościół. Dalsze otoczenie to także tereny użytków rolniczych rozciągających się w kierunku zachodnim oraz lasy Puszczy Goleniowskiej na wschód od miejscowości;

❑ Dojazd do nieruchomości dogodny ulicą o nawierzchni bitumicznej (działka ewidencyjna nr 78). Dogodne usytuowanie na obszarze miejscowości, przy drodze wojewódzkiej, sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej, dostępność do sklepów zaopatrzenia spożywczego i obiektów użyteczności publicznej.



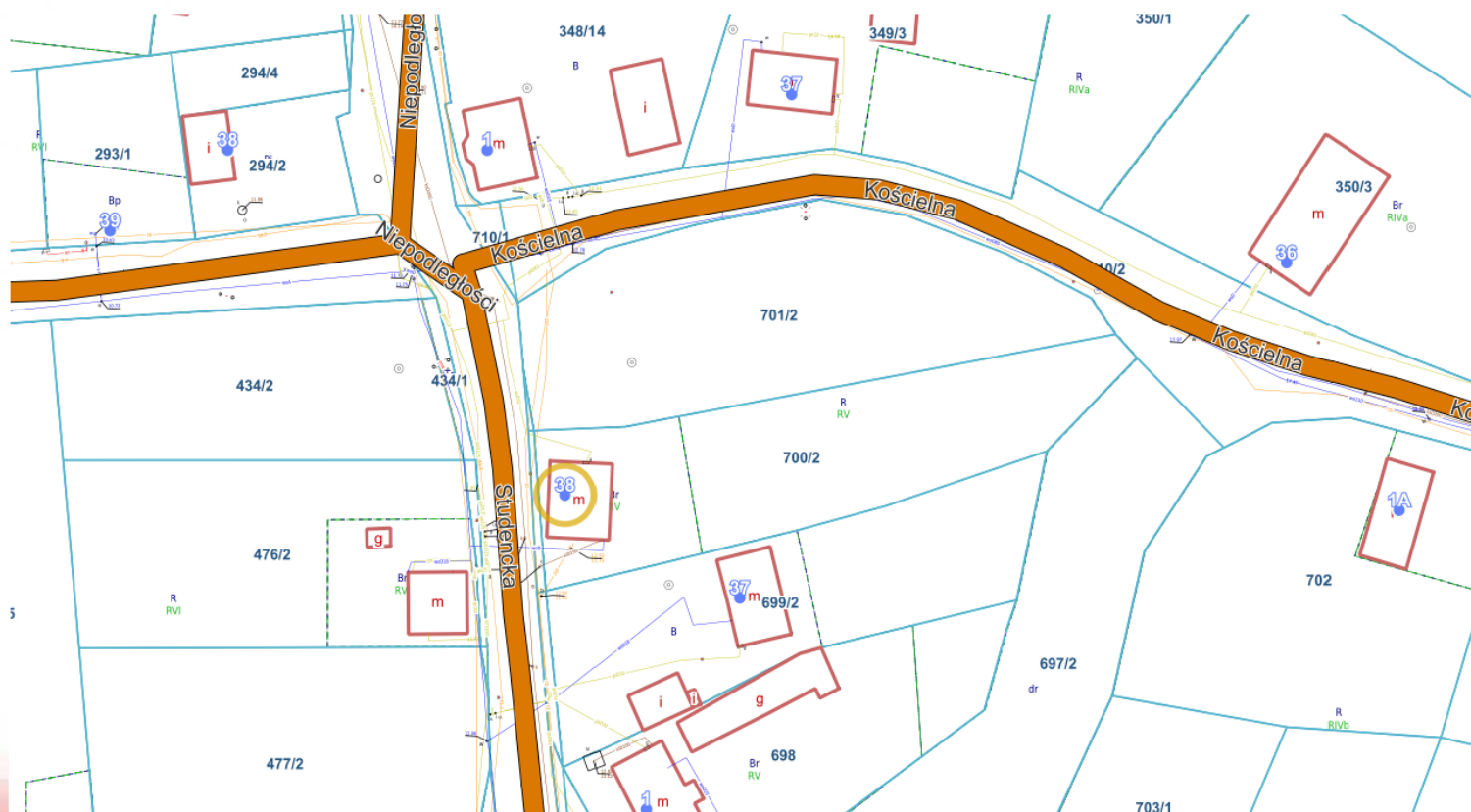
## POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

## STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

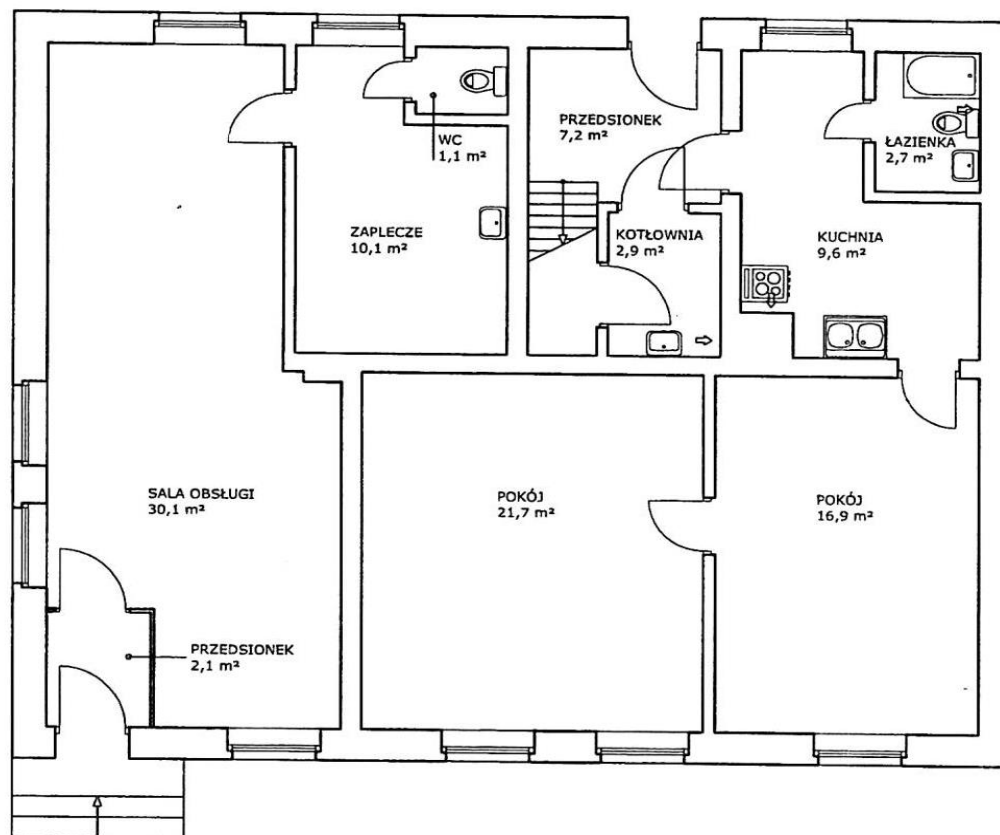
Na przedmiotowej działce posadowiony jest budynek mieszkalno-użytkowy, parterowy z poddaszem użytkowym, w zabudowie wolnostojącej o powierzchni zabudowy 133 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej wynoszącej 170,90 m<sup>2</sup>. Budynek niepodpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej, murowanej, kryty dachem dwuspadowym. Budynek posadowiony na rzucie prostokąta, ścianą frontową skierowany do ulicy Studenckiej. Budynek posiada dwa wejścia; jedno od ulicy Studenckiej do część użytkowej (pustostan, wcześniej placówka pocztowa) drugie od podwórza do części, która użytkowana była jako mieszkalna.



Źródło: [e-mapa.net](http://e-mapa.net)

[www.poczta-polska.pl](http://www.poczta-polska.pl)

## RZUT PARTERU



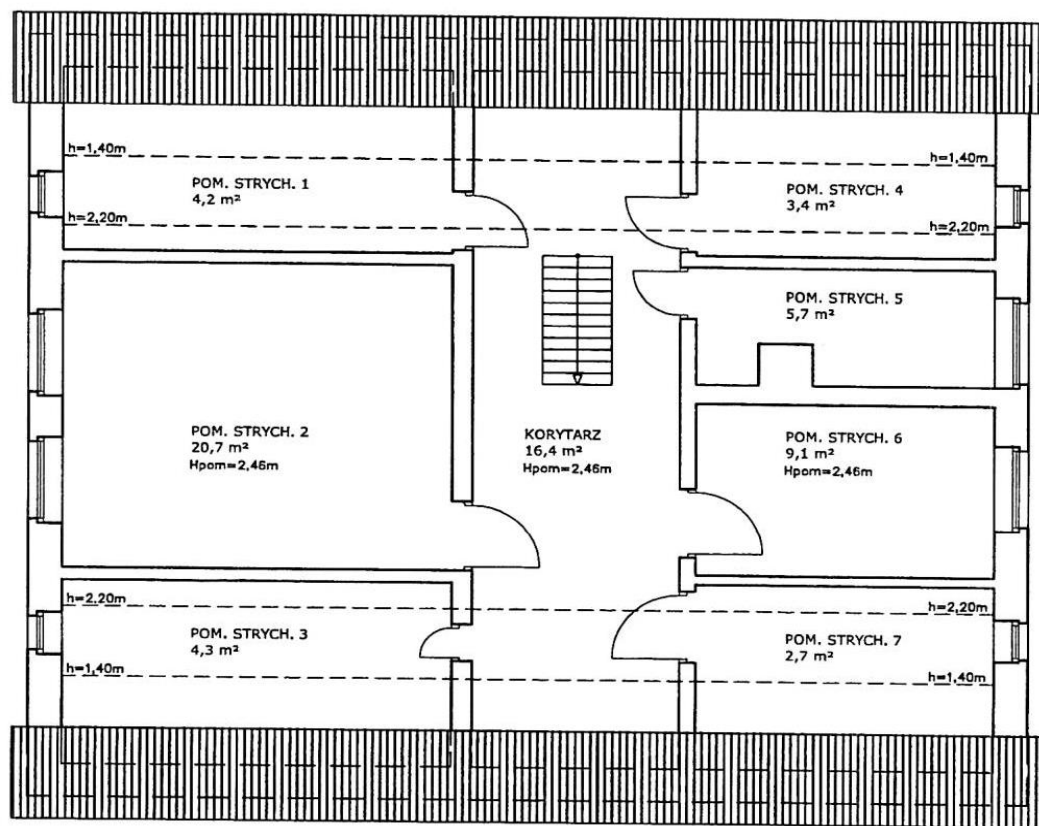
RZUT PARTERU

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

POMIESZCZENIE	POW. (m <sup>2</sup> )
PARTER:	
PRZEDSIONEK	7,2
KOTŁOWNIA	2,9
KUCHNIA	9,6
ŁAZIENKA	2,7
POKÓJ	16,9
POKÓJ	21,7
PRZEDSIONEK	2,1
SALA OBSŁUGI	30,1
ZAPLECZE	10,1
WC	1,1
<b>RAZEM:</b>	<b>104,4</b>

✓

## RZUT DRUGIEJ KONDYGNACJI



RZUT PODDASZA

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

POMIESZCZENIE	POW. (m <sup>2</sup> )
PODDASZE:	
KORYTARZ	16,4
POM. STRYCH. 1	4,2
POM. STRYCH. 2	20,7
POM. STRYCH. 3	4,3
POM. STRYCH. 4	3,4
POM. STRYCH. 5	5,7
POM. STRYCH. 6	9,1
POM. STRYCH. 7	2,7
RAZEM:	66,5

✓

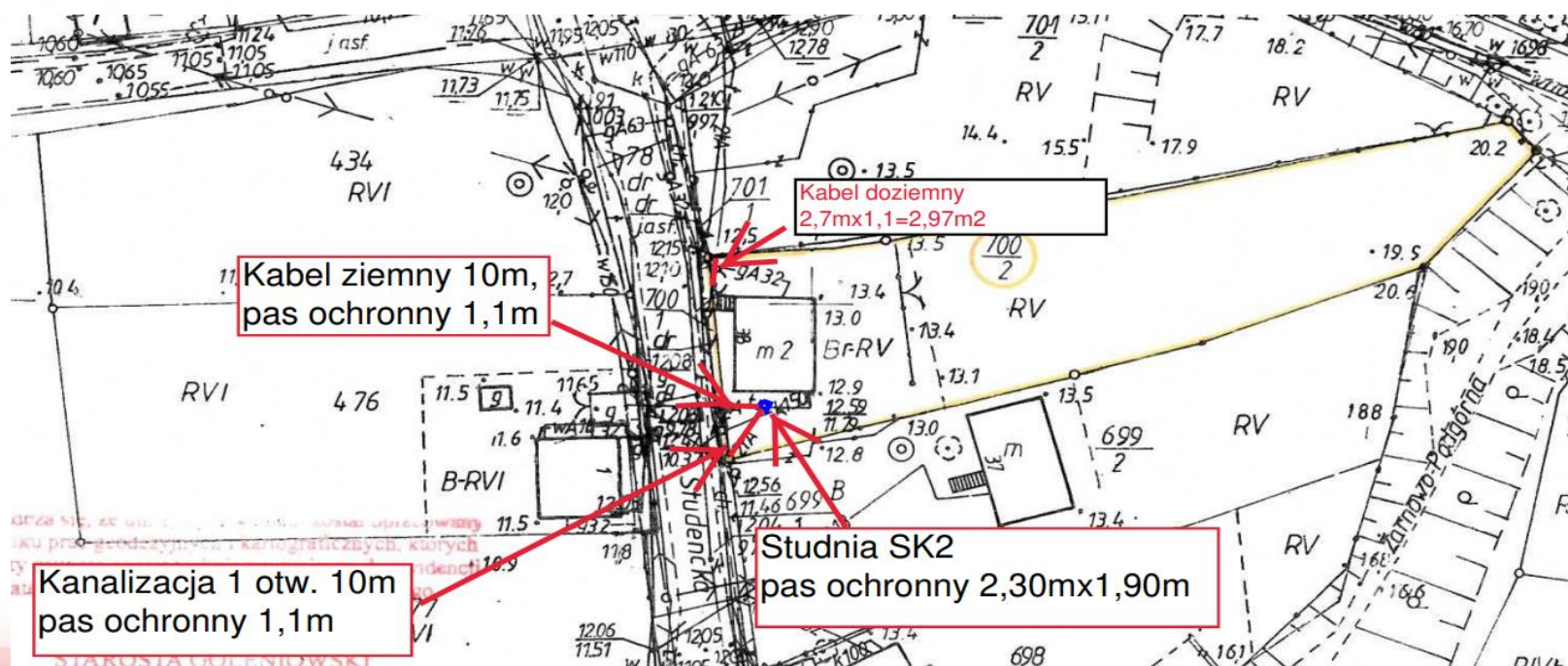


## ŚLUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA GRUNCIE NR 700/2

Na nieruchomości ustanowione zostało ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu na rzecz operatora telekomunikacyjnego, o łącznej powierzchni 28,24 m<sup>2</sup>, dla zlokalizowanej w gruncie infrastruktury tj.:

- studni kablowej SK2 z pasem ochronnym o wymiarach 2,30 m x 1,90 m;
- odcinka kanalizacji 1-otw o długości 10 m, szerokości 0,10 m wraz z pasem ochronnym 0,5 m z każdej strony, o łącznej powierzchni 11,00 m<sup>2</sup>;
- kabla ziemnego o długości 10 m, szerokości 0,10 m wraz z pasem ochronnym 0,5 m z każdej strony, o łącznej powierzchni 11,00 m<sup>2</sup>;
- kabla doziemnego o długości 2,7 m, szerokości 0,10 m wraz z pasem ochronnym 0,5 m z każdej strony, o łącznej powierzchni 2,97 m<sup>2</sup>.

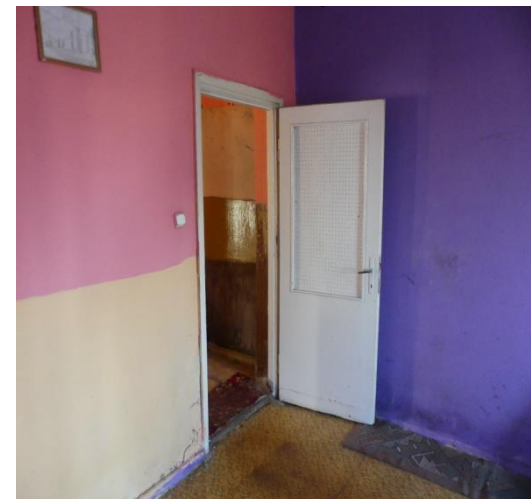
## TRASA PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY TELETECHNICZNEJ



## ZDJĘCIA NIERUCHOMOŚCI



## ZDJĘCIA NIERUCHOMOŚCI



**Kontakt:**

Wydział Zarządzania Nieruchomościami  
70-940 Szczecin, Al. Niepodległości 41/42  
Telefon: 91 440 13 47 lub kom.502-019-781  
[www.nieruchomosci.poczta-polska.pl](http://www.nieruchomosci.poczta-polska.pl)

*Niniejsza broszura została sporządzona i udostępniona jedynie w celu ogólnie informacyjnym i nie stanowi ze strony Poczty Polskiej S.A. oferty w rozumieniu prawa cywilnego, oświadczenia woli ani wiedzy, jak również jakiegokolwiek zapewnienia odnośnie nieruchomości, jej stanu lub poszczególnych treści objętych broszurą, wobec czego nabywca powinien na własną rękę przeprowadzić odpowiednie badania, zlecić dodatkowe ekspertyzy lub zaakceptować stan nieruchomości jako stan taki, w jakim nieruchomość znajduje się w dacie oględzin/sprzedazy.*