NA SPRZEDAŻ

Działka budowlana z linią brzegową blisko Warszawy 1 h S7

840 000 zł 120

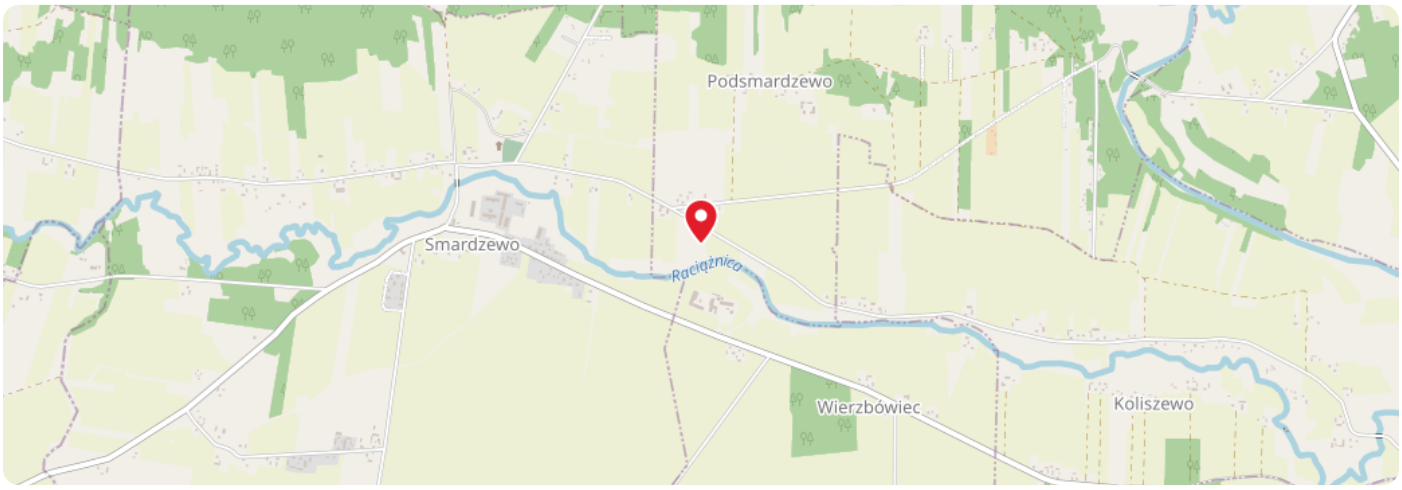
Podsmardzewo, powiat płoński, województwo mazowieckie



Dane podstawowe

Powierzchnia:	7 000 m²
Rynek:	wtórny
Typ działki:	rolno-budowlana
Forma własności:	własność
Ogłoszenie od prywatnej osoby:	Tak
Cena do negocjacji:	Nie
Oferta na wyłączność:	Nie
Kupujący zwolniony z prowizji:	Tak

Lokalizacja



Identyfikator działki: 142011_5.0019.19

Dane szczegółowe

Krajobraz:	na wsi, nad jeziorem
Przeznaczenie działki:	budownictwo zagrodowe
Kształt działki:	prostokąt
Długość działki:	150m
Szerokość działki:	50m
Powierzchnia zabudowy:	40%
Wysokość zabudowy:	12m
Otoczenie:	blisko lasu, blisko jeziora/rzeki
Prąd:	w sąsiedztwie / w pobliżu, wydane warunki przyłączeniowe, w trakcie realizacji
Woda:	w sąsiedztwie / w pobliżu
Kanalizacja:	brak
Gaz:	brak
Typ łącza internetowego:	światłowód
Typ drogi:	asfaltowa
Typ ogrodzenia:	siatka
Typ własności:	własność
Położenie i wygląd działki:	teren zróżnicowany, zadrzewiona, widokowa

Opis

Działka z dostępem do wody linią brzegową Warszawa 1h drogi S7, las, południowa wystawa, sad, warzywniak, Pod dom, pensjonat, agroturystykę

• 7000 m² powierzchni

• około 50 m własnej linii brzegowej Raciążnicy

• teren ABSOLUTNIE NIEZALEWOWY

• południowa wystawa – dużo naturalnego światła

• dojazd drogą asfaltową

• działka ogrodzona

• budynek gospodarczy na działce

• podpisana umowa na przyłącze prądu

• wodociąg około 50 m od działki

• światłowód około 10 m od granicy

• przeznaczenie w MPZP: zabudowa zagrodowa - PROFIL PLANISTYCZNY (MPZP – Uchwała RM w Sochocinie, Poz. 1058 Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego):

Działka w całości leży w strefie RM (Zabudowa zagrodowa i agroturystyka).

MOŻLIWOŚĆ PODZIAŁU: Minimalna wielkość działki to 0,30 ha – nieruchomość można legalnie podzielić na dwie duże, niezależne parcele.

GOTOWA, ZIELONA PRZESTRZEŃ

Działka nie jest pustym kawałkiem ziemi. Przez lata powstawała tu naturalna, zielona przestrzeń z licznymi nasadzeniami. To unikalny, południowy stok schodzący łagodnie w kierunku rzeki, który generuje potężny potencjał solarny: Naturalne zyski ciepła: Ukształtowanie terenu z wystawą południową to idealne warunki pod budowę domu pasywnego. Duże przeszklenia od strony rzeki pozwolą na naturalne dogrzewanie budynku słońcem przez cały rok, drastycznie obniżając koszty eksploatacji.Wydajna fotowoltaika: Nachylenie gruntu działa jak naturalny stelaż. Górna część działki (bliżej drogi) jest całkowicie wolna od barier architektonicznych i cieni, co pozwala na montaż paneli o maksymalnej, całorocznej efektywności – idealnej do zasilenia pompy ciepła . Mikroklimat dla ogrodu: Południowa ekspozycja zapewnia doskonałe nasłonecznienie, dzięki czemu obecny tu sad, warzywniak oraz młody las rozwijają się w wyjątkowo sprzyjających warunkach.

Działka leży w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ochrona krajobrazowa prawnie blokuje możliwość powstania w sąsiedztwie uciążliwego przemysłu, ferm czy instalacji degradujących środowisko. Masz pewność, że rzeka, las i cisza pozostaną nienaruszone.

Na terenie znajdują się m.in.:

około 20 ar młodego lasu/samosiewnego zadrzewienia – brzozy, dęby, sosny, grzyby i inne naturalne rośliny;

drzewa owocowe: wiśnie, śliwy, jabłonie, morela;

krzewy: rokitnik, berberys, dereń, czarna porzeczka, leszczyna;

warzywniak;

naturalna zieleń zapewniająca prywatność i wyjątkowy klimat.

To miejsce ma już swój charakter — nie trzeba zaczynać od zupełnie pustej działki.

RZEKA, NATURA I REKREACJA

Około 50 m własnego brzegu Raciążnicy daje możliwość obcowania z wodą, przyrodą i spokojem, którego nie zapewni zwykła działka budowlana.

Do rzeki Wkry około 1500 m – drogą lądową lub kajakiem, płynąc Raciążnicą.

To okolica dla osób ceniących:

kajaki i spływy,

wędkowanie,

obserwację ptaków i przyrody,

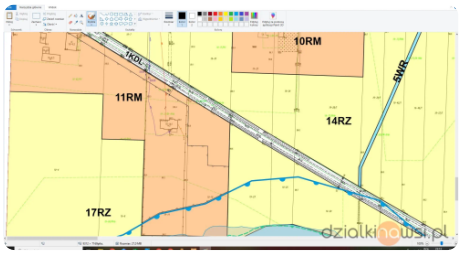
ogród, sad i własną przestrzeń,

ciszę, zieleń i życie poza miastem.

<span style="color: oklch(0.278 0.033 256.848); font-family: Inter, "Inter Fallback", Arial, sans-serif; font-size: medium; background-color:

Galeria











Kontakt

BIURO

GEO HOLDING PAWEŁ PALKA
tel. +48 515 238 064
biuro@dzialkinawsi.pl

OPIEKUN OFERTY

Ewa
tel. +48602291726
dietetyk112@gmail.com

Zobacz ofertę online