



**answer**  
nieruchomości



**Dominika Izbicka**

Ekspert w obrocie nieruchomościami

+48 792 202 302

d.izbicka@answer-home.pl



**143/6821/OGS**

**788 000 zł**

## **STWÓRZ OSIEDLE W OTOCZENIU NATURY! INWESTYCJA**

powierzchnia 8654 m<sup>2</sup>

### **Lokalizacja** Miłoradzice

**OKAZJA! NOWOŚĆ!**

Prezentujemy Państwu na sprzedaż dużą działkę budowlaną o powierzchni prawie 87 arów, położoną w Miłoradzicach, obok Miłosnej.

To DOSKONAŁA okazja, aby stworzyć cudowne miejsce do zamieszkania w otoczeniu natury! Oferowana nieruchomość gruntowa to nie tylko przestrzeń, ale również możliwości inwestycyjne, np. pod kątem budowy kameralnego osiedla!

Oferowana nieruchomość gruntowa to ciekawa oferta pod kątem biznesowym. Urokliwa lokalizacja, przyjazna okolica a przede wszystkim duży potencjał adaptacyjny sprawiają, że jest to doskonała opcja biznesowa.

Dojazd do gruntu drogą asfaltową.

**ATRAKCYJNA LOKALIZACJA** - szybki dojazd do Lubina, doskonały wyjazd na trasę Wrocław - Zielona

Góra.

#### PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Powierzchnia działki: 86,54 ara.
- 2) Media: tj., woda i prąd znajdują się w pobliżu.
- 3) W miejscowości nie ma gazu.
- 4) W MPZP nieruchomość gruntowa oznaczona jest symbolem MN3 – z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 5) Otoczenie pobliskich tras rowerowych i ścieżek pieszych.

Na terenie oznaczonym symbolem MN3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,
  - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
  - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
  - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
  - g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu.

Dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
  - 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej.

**CHARAKTERYSTYKA DZIAŁKI:** Działka o dużej powierzchni 87 arów oferuje nieograniczone możliwości zagospodarowania. Jej kształt i ukształtowanie terenu umożliwiają elastyczne planowanie zabudowy, dostosowane do indywidualnych potrzeb inwestora. Teren jest płaski, co znacznie ułatwia prace budowlane.

#### ATUTY:

- 1) **LOKALIZACJA – MIŁORADZICE**, obok Miłosnej. Usytuowanie działki pomiędzy Miłosną a Miłoradzicami to okolica, która zachwyca pięknymi lasami oraz malowniczym otoczeniem natury. Otoczenie zieleni i bliskość terenów rekreacyjnych, takich jak ścieżki piesze czy trasy rowerowe, sprzyjają zdrowemu i aktywnemu trybowi życia. Usytuowanie nieruchomości gruntowej z dala od zgiełku miasta, a jednocześnie jego bliska odległość sprawiają, iż jest to idealna oferta pod kątem stworzenia osiedla w otulinie przyrody. Doskonałe miejsce dla osób ceniących wygodę i komfort życia. Działka z dwóch stron graniczy z lasem.
- 2) **FUNKCJONALNOŚĆ I POTENCJAŁ** – powierzchnia działki (prawie 87 arów!) daje ogromne możliwości aranżacyjne. Istnieje możliwość realizacji ambitnych planów architektonicznych, tworząc przestrzeń mieszkalną.

CENA: 788.000 zł

#### ZAPRASZAM DO KONTAKTU:

DOMINIKA IZBICKA

+48 792 202 302

d.izbicka@answer-home.pl

## ANSWER – NOWA JAKOŚĆ OBSŁUGI RYNKU NIERUCHOMOŚCI.

Gwarantujemy fachowe i rzetelne doradztwo, w tym doradztwo kredytowe, pełną opiekę administracyjno-prawną oraz szeroki zakres skutecznych działań, przy wykorzystaniu najnowszych narzędzi.

answer s.c.

A. Kubica-Radek, A. Dajewska

ul. Wyszyńskiego 16CA

59-300 Lubin


[www.answer-home.pl](http://www.answer-home.pl)


[www.answer-nieruchomosci.pl](http://www.answer-nieruchomosci.pl)

### NOTA PRAWNA:

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.




**answer**  
nieruchomości

**3 kroki do CELU**


**ANALIZA FINANSOWA**

- zrobimy ją dla Ciebie **ZA DARMO**;
- zobacz, na co Cię stać;




**WYBÓR NIERUCHOMOŚCI**


- wybierzemy ją z Tobą **BEZ PROWIZJI**;
- zabezpieczymy transakcję prawnie;





**KREDYT**

- znajdziemy **NAJTAŃSZY** kredyt na rynku;
- **OBNIŻYMY** Twoje koszty kredytowe;
- zaoszczędz nawet 30 tys zł;



**Twój cel jest naszym celem** 

 [www.answer-nieruchomosci.pl](http://www.answer-nieruchomosci.pl)

 UL. WYSZYŃSKIEGO 16 CA  
59-300 LUBIN  
biuro@answer-home.pl

*... i jesteś w domu!*

