

## Na sprzedaż działka budowlana - Pilawa

### Oferta działki nr identyfikatora



GRUNT TO INWESTYCJA

Cena: 124 900 / 239,27 zł/m<sup>2</sup>

|              |             |             |                    |
|--------------|-------------|-------------|--------------------|
| Województwo: | mazowieckie | Obręb:      |                    |
| Powiat:      | garwoliński | Arkusze:    |                    |
| Gmina:       | Pilawa      | Nr działki: |                    |
| Miejscowość: | Pilawa      | GPS:        | 51.95914, 21.53057 |

#### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 522 m <sup>2</sup>                      |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m <sup>2</sup>                          |
| Obwód:                                       | 0 m                                     |
| Typ działki - przeznaczenie:                 | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |
| Kształt:                                     | regularny (prostokątny, kwadratowy)     |
| Uzbrojenie:                                  | prąd, kanalizacja sanitarna, internet   |
| Ogrodzenie:                                  | nie                                     |
| Rodzaj nawierzchni                           | droga o nawierzchni asfaltowej          |

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

|            |               |
|------------|---------------|
| Na działce | brak obiektów |
|------------|---------------|

## LOKALIZACJA

|              |             |
|--------------|-------------|
| Województwo: | mazowieckie |
| Powiat:      | garwoliński |
| Gmina:       | Pilawa      |
| Miejscowość: | Pilawa      |

## OPIS

[b]Działka budowlana przy ścianie lasu, pod Otwockiem, jedynie 30 minut od Warszawy (trasa S17). [/b] [b] [/b]

[b]Urządzona droga dojazdowa i doprowadzona sieć wodociągowa pod każdą działkę. Istnieje możliwość zakupu sąsiednich działek w celu uzyskania większej powierzchni.[/b]

Marzysz o [b]własnym domu [/b] w dogodnej lokalizacji, a może chcesz bezpiecznie [b]zainwestować oszczędności [/b]? Każdy krok, który przybliża nas do komfortowego życia, jest dobry.

### 1 [b]LOKALIZACJA I OTOCZENIE[/b]

Położenie tej wyjątkowej nieruchomości stanowi jej największy atut. Z dala od wielkomiejskiego zgiełku, [b]bezpośrednio przy ścianie lasu [/b], a równocześnie w komfortowej odległości od [b]większych ośrodków miejskich [/b]. Bliskość poszczególnych miejscowości:

[b]Pilawa [/b] - 5 min

[b]Osieck [/b] - 7 min (siedziba gminy)

[b]Garwolin [/b] - 15 min

[b]Góra Kalwaria [/b] - 22 min

[b]Otwock [/b] - 25 min

[b]Warszawa [/b] - 30 min (trasa S17)

[b]Bezpośrednio w miejscowości znajduje się [b]stacja kolejowa [/b] obsługująca połączenia m.in. do [b]Warszawy i Dębina [/b].

[b]Jeżeli poszukujesz [b]spokojnej enklawy pod Twój dom [/b] w pięknej i spokojnej okolicy, to ta oferta powinna sprostać Twoim oczekiwaniom. Wszystkie potrzebne na co dzień usługi [b](sklepy i markety, bank, apteka, poczta, restauracje) znajdują się w zasięgu kilku minut [/b] (w sąsiednim mieście Pilawa).

[b]Dodatkowym atutem jest [b]położenie w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego [/b] oraz w pobliżu innych cennych przyrodniczo terenów umożliwiających odpoczynek w otoczeniu natury - rezerwatów przyrody Czarczi Dół i Rogalec, obszarów Natura 2000 oraz terenów nadwiślańskich.

[b]W okolicy znajdziesz wiele atrakcji m.in. plażę nad Wisłą, liczne szlaki rowerowe, pole golfowe oraz parki wodne. Takie położenie zapewnia idealne warunki do spacerów, wycieczek i innych form spędzania czasu na świeżym powietrzu.

### 2 [b>CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK[/b]

Teren osiedla został podzielony na [b]działki budowlane oraz działki rekreacyjne [/b] o zróżnicowanych powierzchniach, [b]od 519 m<sup>2</sup> do 1126 m<sup>2</sup> [/b]. Foremne kształty parceli ułatwią ich przyszłe zagospodarowania, a zrealizowane [b]badania geotechniczne gruntu potwierdzają korzystne warunki do budowy domu [/b]. Kompleks położony jest [b]przy drodze o nawierzchni asfaltowej z bezpośrednim dostępem do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej [/b].

### 3 [b>MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA [/b]

Wszystkie działki w kompleksie objęte są [b]miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP [/b]) z przeznaczeniem m.in.: [b]budownictwo jednorodzinne. [/b]

[b]Korzystne parametry zabudowy [/b] dają szerokie możliwości wyboru projektu domu:

- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
- 70%.- Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 9,0 m - liczona od poziomu gruntu.
- Działki rekreacyjne przeznaczone są w MPZP pod zieleń urządzoną.

### 4 [b>WARUNKI ZAKUPU[/b]

- Atrakcyjne rabaty przy zakupie większej liczby działek - zapytaj o aktualne promocje.
- Do ceny działki należy doliczyć kwotę 9.900 PLN za dostęp do utwardzonej drogi osiedlowej oraz 9.900 PLN za dostęp do zrealizowanej sieci wodociągowej.
- Podane w ogłoszeniu ceny są kwotami brutto (wystawiamy fakturę VAT 23%).
- Kupując od nas działkę jesteś zwolniony z podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% kwoty transakcji - właśnie tę kwotę zaoszczędzisz na akcie u notariusza.
- Zakup bezpośrednio od właściciela - brak prowizji.

Zadzwoń i dowiedz się więcej: [b]Adam Kowalewski[/b], tel. 694[b]-957-312[/b]

[b]Zachęcam do umówienia się na prezentację nieruchomości.[/b]

Jeżeli szukasz bezpiecznej i opłacalnej inwestycji lub działki na cele mieszkaniowe/rekreacyjne to zapraszamy do współpracy.

1 [b]Dlaczego warto inwestować wspólnie z firmą Grunt to Inwestycja®?

- Jesteśmy bezpośrednimi właścicielami gruntów, zakup odbywa się bez pośredników i prowizji.

- Mamy 19-letnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, sprzedaliśmy grunty o łącznej powierzchni ponad 720 374 m<sup>2</sup>.

- Starannie selekcjonujemy tereny pod przyszłe inwestycje biorąc pod uwagę aż 68 różnych czynników ryzyka.

2 [b]Dlaczego warto inwestować w działki budowlane?

- Nieruchomości gruntowe od wielu lat odnotowują stałe wzrosty wartości, stanowiąc realną i bezpieczną alternatywę dla akcji, funduszy czy wirtualnych walut

- Niski próg wejścia oraz płynność inwestycji - działki budowlane wymagają zdecydowanie mniejszego nakładu pieniężnego w odniesieniu do mieszkań i lokali usługowych.- Ziemi nie da się „doprodukować

- jest dobrem ograniczonym, na które zawsze będzie popyt.

Opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu KC.

Hasła kluczowe: kapitał, lokata kapitału, inwestycje, inwestycja, MPZP, kompleks, grunt to inwestycja, gruntoinwestycja, stopa zwrotu, rentowność, faktura, fv, VAT, 23%

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@grunttoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:



Data dodania ogłoszenia: 2025-06-06 23:05:02



























