

Na sprzedaż działka budowlana - Józefów

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 255 800 / 246,44 zł/m²

Województwo:	mazowieckie	Obręb:	
Powiat:	otwocki	Arkusze:	
Gmina:	Józefów	Nr działki:	
Miejscowość:	Józefów	GPS:	52.1368197, 21.2354266

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1038 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
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:	otwocki
Gmina:	Józefów
Miejscowość:	Józefów

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 m² do 1126 m² [/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 m².

- 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: 2025-07-31 10:50:02













