

## Unikat Dolina Baryczy Działki w Sułowie - Sułów

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 98 640 / 80,00 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Dolnośląskie	Obręb:	
Powiat:	milicki	Arkusz:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Sułów	GPS:	51.4965700, 17.1534200

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1233 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Ulica:	Żmigrodzka
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Dolnośląskie
Powiat:	milicki
Miejscowość:	Sułów

## OPIS

### Działki w samym sercu Doliny Baryczy! Sułów

Oferujemy wyjątkowe działki w malowniczym Sułowie, zlokalizowane bezpośrednio przy urokliwej rzeczce Młynówce i zaledwie krok od słynnej rzeki Barycz. **Taka lokalizacja to prawdziwy unikat na rynku nieruchomości.**

To miejsce to absolutny raj na ziemi **dla miłośników natury i aktywnego wypoczynku.**

**Dla kajakarzy:** bliskość rzek sprawia, że spływy możesz zaczynać niemal z własnego podwórka.

**Dla rowerzystów:** tuż obok czekają dziesiątki kilometrów malowniczych ścieżek, w tym słynny szlak poprowadzony śladem dawnej kolei wąskotorowej.

**Dla wędkarzy i grzybiarzy:** okoliczne stawy, rzeki i gęste lasy to gwarancja relaksu, ciszy i obfitych zbiorów.

Zbuduj swój wymarzony **dom lub całoroczną odszkodnię** w miejscu, gdzie czas płynie wolniej, powietrze jest krystalicznie czyste, a każdy dzień to nowa przygoda na łonie natury - i to wszystko zaledwie godzinę drogi od Wrocławia!

### I. Informacje podstawowe:

1. Numery i powierzchnie działek:

703/9 - 1657 m<sup>2</sup>

703/8 - 1798 m<sup>2</sup>

703/7 - 1499 m<sup>2</sup>

703/3 - 1233 m<sup>2</sup>

703/4 - 1630 m<sup>2</sup>

703/5 - 1333 m<sup>2</sup>

**703/6 - 1499 m<sup>2</sup> (SPRZEDANE)**

### CENY

**Działki przy drodze głównej: 80 ZŁ/m<sup>2</sup>**

**Działka przy rzeczce Młynówka 110 zł/m<sup>2</sup>**

**Pozostałe działki (środkowe) 90 zł/m<sup>2</sup>**

2. Działki leżą bezpośrednio **przy drodze wojewódzkiej nr 439** (Milicz - Żmigród). Udział w drodze wewnętrznej wliczony w cenę.

II. Działki położone na terenie na którym obowiązuje **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego:**

### 1. Przeznaczenie podstawowe:

- a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,**
- b) budynki rekreacji indywidualnej,

### 2. Przeznaczenia uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) usługi turystyki,
- c) usługi podstawowe,
- d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

### III. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) **Maksymalna wysokość zabudowy** - wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego oraz zabudowy zagrodowej, nie może przekroczyć **9m** oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i innych obiektów budowlanych do 6 m,
- 2) **Forma dachów** - obowiązuje stosowanie dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 25° - 45°,
- 3) **Szerokość elewacji frontowej** nowych budynków, nie może przekroczyć 25 m,
- 4) **maksymalny wskaźnik zabudowy** - 20%
- 5) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** - 30%
- 6) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%;

### IV. Podstawowe informacje o miejscowości Sulów:

- Szkoła Podstawowa, Apteka, Ośrodek Kultury, Rynek
- Place zabaw i skatepark
- Boisko lokalnej drużyny piłkarskiej
- Stacja Benzynowa Lotos
- Sklepy spożywcze DINO, Piekarnia Familijna
- Bank spółdzielczy
- Gospodarstwa Agroturystyczne, Ośrodek Wypoczynkowy MPK Wrocław
- Ścieżki rowerowe (wypożyczalnia rowerów) -> szlak rowerowy dawną koleją wąskotorową
- Przeprawy kajakowe po Baryczy (wypożyczalnia kajaków)
- Smażalnia Ryb

### V. ATUTY ZAMIESZKANIA W DOLINIE BARYCZY:

Piękna natura - Dolina Baryczy jest położona wśród malowniczych krajobrazów, z licznymi rzekami, jeziorami i lasami. Dla miłośników przyrody jest to idealne miejsce do życia, z możliwością uprawiania turystyki pieszej, rowerowej oraz konnej. To również raj dla grzybiarzy.

Spokojna atmosfera - W Dolinie Baryczy panuje spokojna i przyjazna atmosfera, dzięki czemu jest to idealne miejsce dla osób szukających ucieczki od zgiełku miasta i miejskiego hałasu.

Bliskość miast - Mieszkańcy Doliny Baryczy mają łatwy dostęp do większych miast, takich jak Milicz, Trzebnica, Żmigród.

Miejscowość Sulów leży zaledwie 52 km od Wrocławskiego Rynku!

Czyste powietrze - Dolina Baryczy jest położona z dala od przemysłowych ośrodków, dzięki czemu powietrze w tym regionie jest czystsze i zdrowsze.

Zróżnicowane możliwości rozrywki - Dolina Baryczy oferuje wiele atrakcji turystycznych, takich jak parki krajobrazowe, zabytkowe miasta, muzea i wiele innych. W okolicach znajdują się także wspaniałe restauracje, kąpielisko, aquapark, siłownię, kino, supermarkety.

Dobra jakość życia - W Dolinie Baryczy panuje spokojna i przyjazna atmosfera, a jednocześnie mieszkańcy mają dostęp do różnych usług i infrastruktury, co przekłada się na wysoką jakość życia.

### ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ

**Nieruchomości Apartament**

**Piotr Świątek tel. 798 857 342**

***Kontaktując się z agentem odpowiedzialnym za ofertę, koniecznie zapytaj jakie są warunki współpracy z naszym biurem oraz co w związku ze współpracą zapewniamy.***

***Dbając o bezpieczeństwo klientów sprzedających, a często także na ich wyraźne życzenie, nie podajemy adresów nieruchomości bez podpisania uprzednio umowy o pośrednictwo w kupnie lub najmie.***

*Prowizja jest uzgadniana indywidualnie, na spotkaniu i zależy od zakresu wykonywanych obowiązków na rzecz klienta zamawiającego.*

**Wszelkie podane przez Biuro informacje nie są ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.**

Zgodnie z Ustawą z dnia 26 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy o ochronie baz danych oraz ustawy o zbiorowym zarządzaniu prawami autorskimi i prawami pokrewnymi, wykorzystywanie autorskich pomysłów, rozwiązań, kopiowanie, rozpowszechnianie zdjęć, fragmentów grafiki, tekstów opisów w celach zarobkowych, bez zezwolenia autora jest zabronione i stanowi naruszenie praw autorskich oraz podlega karze. Znaki towarowe i graficzne są własnością firmy Nieruchomości Apartament.

## DANE KONTAKTOWE

Telefon: 798857342  
Email: piotrs@nieruchomosci-apartament.pl  
Osoba kontaktowa:



**NIERUCHOMOŚCI APARTAMENT SP. Z O. O.**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-08-02 10:40:03





**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

**TYLKO U NAS!**



**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

**TYLKO U NAS!**





**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

**TYLKO U NAS!**



**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

**TYLKO U NAS!**



