

Na sprzedaż działka budowlana - Pruszewiec

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 590 000 / 296,04 zł/m²

Województwo:	wielkopolskie	Obręb:	
Powiat:	poznański	Arkusz:	
Gmina:	Pobiedziska	Nr działki:	93/12
Miejscowość:	Pruszewiec	GPS:	52.506725, 17.1318062

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1993 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Pruszewiec
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	gaz, kanalizacja sanitarna, internet
Ogrodzenie:	nie

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	wielkopolskie
Powiat:	poznański
Gmina:	Pobiedziska
Miejscowość:	Pruszewiec
Kod pocztowy:	62-007

OPIS

Oferujemy na sprzedaż wyjątkową działkę w linii zabudowy, usytuowaną w malowniczej miejscowości Pruszewiec (nr 93/12), o powierzchni 1993 m². To niepowtarzalna okazja dla osób ceniących spokój i piękno natury — cena wynosi 590 000 zł, co przekłada się na atrakcyjne 296 zł za m².

Nieruchomość otoczona jest niezwykle, niepowtarzalną scenerią. Z jednej strony rozciągają się pagórki, stawy, zagajniki i pola uprawne, a z drugiej - rozległe, zarastające drzewami nieużytki oraz Puszcza Zielonka. W zaledwie 1,8 km od działki znajduje się jezioro Stęszewskie — idealne miejsce na relaks, rekreację i aktywny wypoczynek.

Działka gwarantuje ciszę, brak licznych sąsiadów oraz czyste powietrze, co podnosi jej unikalny status prawny. Wielokrotnie rozpatrywana pod kątem przyszłej zabudowy — w 2001 i 2002 roku, teren obejmujący 46 hektarów należący do Agencji Nieruchomości Rolnych, miał w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie na tereny usług zdrowia, z zamiarem zmiany z gruntów ornych na cele związane z opieką i rehabilitacją. Chociaż ostatecznie nie doszło do realizacji tych planów, część działek została sprzedana, a reszta powoli naturalnie przekształca się w las.

Warto podkreślić, że nawet w przyszłości, jeśli powstanie tutaj sanatorium lub dom opieki, zabudowa będzie ograniczona do kilku wyznaczonych działek, należących do różnych właścicieli. Plan przewiduje wyłącznie zabudowę parterową, nie przekraczającą 10% powierzchni działki, co zapewnia zachowanie spokoju, przestrzeni i harmonii z otoczeniem.

Dojazd do nieruchomości jest niezwykle wygodny — w pobliżu znajdują się liczne linie autobusowe, a najbliższe sklepy spożywcze i punkty usługowe są w zasięgu kilku minut jazdy, zapewniając komfort codziennego życia.

Dla zainteresowanych dostępny jest również link do zapisów uchwały Urzędu Gminy Pobiedziska dotyczącej planowanych usług zdrowia: [b]Zobacz szczegóły uchwały[/b](<http://pobiedziska.e-mapa.net/?service=pln&request=getUstaleniaSzczegolowe&p=52 n=UZ>).

W okolicy, w odległości kilkuset metrów od działki, znajdują się duże działki rezydencjonalne z zabudową willową oraz niewielki, niezamieszkaný stary dom. Nowe przepisy dotyczące zagospodarowania przestrzennego uchwalone w 2023 roku dążą do ograniczenia zabudowy na terenach o niskiej gęstości, co czyni tę ofertę jeszcze bardziej unikalną. Ustawodawca zamierza ograniczyć powstawanie nowych, rozproszonych osiedli, ponieważ utrzymanie infrastruktury na takich terenach jest znacznie bardziej kosztowne.

Media-prąd i woda w drodze.

Dookoła działki żyje mnóstwo zwierząt, np. jakiś czas temu kilkaset metrów od działki, na rozlewisku za pagórkami osłaniającym działkę od strony południowej zaobserwowano świergotka stepowego. Była to czwarta obserwacja tego ptaka w Polsce.

Front działki obrosnięty jest starymi drzewami - są to głównie wierzby oraz dąb. Zdecydowana większość terenu działki nadaje się pod zabudowę - wymiary 30 m szerokości i ponad 60 m długości dają swobodę w kształtowaniu zabudowy, a brak szczegółowych zapisów MPZP nie ogranicza inwencji architekta. Działka jest także idealnie ulokowana względem stron świata - wjazd od północy, długie boki od wschodu i zachodu, tył od południa, osłonięty pagórkami na tyłach działki. Na działce obok nowy właściciel odrestaurował uroczy stawek w otoczeniu starodrzewia i planuje budowę domu.

Odległości do kluczowych punktów:

- pętla autobusowa w Tucznie - 1,8 km
- restauracja, świetnie zaopatrzone sklepy i bar dla rowerzystów w Tucznie - 1,9 km
- stadnina koni w Pruszewcu - 1,6 km
- Jezioro Stęszewskie - 1,8 km
- Jezioro Tucznno 2,2 km
- pętla autobusowa w Karłowicach - 2,3 km
- dworzec PKP w Kobylnicy - 10 km
- Rondo Śródka w Poznaniu - 19 km
- kaplica w Karłowicach - 2,6 km
- Puszcza Zielonka - 300 m

Nie przegap tej wyjątkowej okazji! Zainwestuj w spokojne miejsce z pięknym otoczeniem, które zachowa swoją wartość na lata.

Zapraszam do kontaktu

Alicja Wojtkowiak
tel. 602245270

DANE KONTAKTOWE

Telefon: +48602245270, 616614620
Email: a.wojtковиak@pegaz.nieruchomosci.pl
Osoba kontaktowa: **Pegaz Nieruchomości Sp. z o.o.**
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-01-16 00:05:05









