

## Na sprzedaż działka budowlana - Częstochowa

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 49 900 / 77,24 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	śląskie	Obręb:	
Powiat:	Częstochowa	Arkusz:	
Gmina:	Częstochowa	Nr działki:	
Miejscowość:	Częstochowa	GPS:	50.8118195, 19.1203094

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	646 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:	gaz,kanalizacja sanitarna,internet
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

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

## LOKALIZACJA

Województwo:	śląskie
Powiat:	Częstochowa
Gmina:	Częstochowa
Miejscowość:	Częstochowa

## OPIS

Malownicze działki z dostępem do mediów - w zielonym otoczeniu lasów, w pobliżu zabudowy oferującej bogatą ofertę handlowo-usługową, położone w regionie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego.

Zapytaj o program Budujesz-Zyskujesz - zwrot 12.000 PLN przy budowie domu .

Panorama 360° - sprawdź na wirtualnym spacerze dostępność oraz najbliższą okolicę.

Marzysz o własnym domu w spokojnej, dobrze skomunikowanej lokalizacji? A może szukasz bezpiecznej formy inwestycji? Nasze działki łączą komfort życia z pewnością bezpiecznej inwestycji.

1. LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Kompleks znajduje się spokojnym, sielskim miejscu w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i terenów zielonych. W pobliżu rozciągają się zagajniki i liczne kompleksy leśne - ogromnym atutem jest zlokalizowany zaledwie 12 minut od kompleksu Załęczański Park Krajobrazowy.

Dodatkowy atut stanowi bliskość siedziby gminy i powiatu oraz większych ośrodków miejskich:

Kiełczygłów - 5 min  
Pajęczno - 10 min  
Kleszczów - 26 min  
Wieluń - 32 min  
Kłobuck - 35 min  
Radomsko - 38 min  
Częstochowa - 50 min  
Piotrków Trybunalski - 55 min

Zaplecze handlowo-usługowe w bezpośredniej okolicy (sklep spożywczy, piekarnia z cukiernią, szkoła podstawowa).

- Miasto powiatowe Pajęczno w bliskiej odległości zapewnia dostęp do rozwiniętej infrastruktury społeczno-usługowej, m.in.: szpital, pływalnia, ośrodek sportu i rekreacji.

- Region oferuje wiele atrakcji dla całej rodziny, m.in.: Solpark Kleszczów (centrum sportowo-rekreacyjne z Aquaparkiem, spa oraz wellness), Ośrodek Góra Kamieński (stok narciarski, tor saneczkowy, wyciąg krzesełkowy), czy OSiR Wawrzkowizna (ośrodek rekreacyjno-sportowy zlokalizowany nad zbiornikiem wodnym).

2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK

- Teren osiedla został podzielony na 18 działek budowlanych o zróżnicowanych powierzchniach od 632 m<sup>2</sup> do 1310 m<sup>2</sup> (możliwość łączenia sąsiednich działek).

- Foremne kształty parceli ułatwią ich przyszłe zagospodarowania, a zrealizowane badania geotechniczne gruntu potwierdzają korzystne warunki do budowy domu.

- Kompleks położony jest przy gminnej drodze asfaltowej z bezpośrednim dostępem do sieci wodociągowej elektroenergetycznej, oraz telekomunikacyjnej.

3. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA

Wszystkie działki w kompleksie objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną.

Korzystne parametry zabudowy dają szerokie możliwości wyboru projektu domu:

Powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% działki dla jednorodzinnej i 50% dla zagrodowej.  
Nieprzekraczalny procent zabudowy - min. 40% działki dla jednorodzinnej i 50% dla zagrodowej.  
Maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: 250 m<sup>2</sup>, maksymalna wysokość budynków to 2 kondygnacje nadziemne (do 9 m).  
Geometria dachów: nachylenie 5° - 45°.  
Intensywność zabudowy: minimum 0,05.

4. WARUNKI ZAKUPU

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. [b]Zakup bezpośrednio od właściciela - brak prowizji. [/b]

Zadzwoń i dowiedz się więcej. [/b]

Zespół Grunt to Inwestycja.

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

[u]

[/u]

[u]

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

1. Dlaczego warto inwestować wspólnie z firmą Grunt to Inwestycja? Jesteśmy bezpośrednimi właścicielami gruntów, zakup odbywa się bez pośredników i prowizji. Mamy 20-letnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, sprzedaliśmy grunty o łącznej powierzchni ponad 789 518 m<sup>2</sup>. Starannie selekcjonujemy tereny pod przyszłe inwestycje biorąc pod uwagę aż 68 różnych czynników ryzyka. [/b]

2. 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. [/b]

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%, pierwszy dom, miasto

## DANE KONTAKTOWE


Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@gruntoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

  
**Grunt to Inwestycja**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 13:46:06





**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



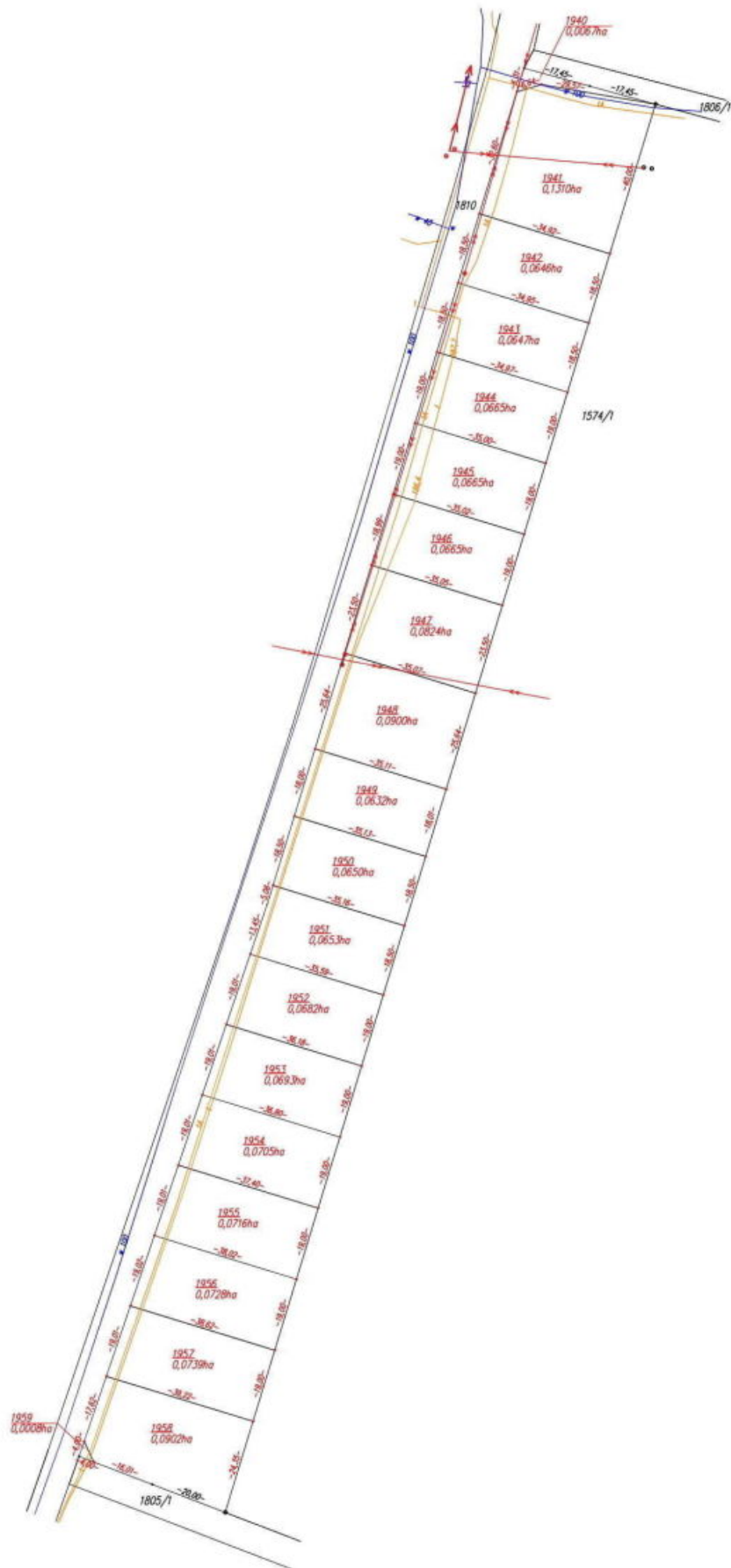
**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



# GRUNT TO INWESTYCJA<sup>®</sup>

