

## Na sprzedaż działka budowlana - Poraj

### Oferta działki nr identyfikatora

Cena: 99 900 / 103,31 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	śląskie	Obręb:	
Powiat:	myszkowski	Arkusz:	
Gmina:	Poraj	Nr działki:	
Miejscowość:	Poraj	GPS:	50.677854, 19.2148518

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	967 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
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Na działce	zadrzewienie
------------	--------------

#### LOKALIZACJA

Województwo:	śląskie
Powiat:	myszkowski
Gmina:	Poraj
Miejscowość:	Poraj

#### OPIS

[u][b]Kompleks działek budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Narew, w niewielkiej odległości od Puszczy Białej, jedynie 59 minut od Warszawy.[/b][/u]

[b]Panorama 360° [/b]- sprawdź na wirtualnym spacerze dostępność oraz najbliższą okolicę.

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

[b][u]1. LOKALIZACJA I OTOCZENIE[/u][/b]

Położenie tej wyjątkowej nieruchomości stanowi jej największy atut. Z dala od wielkomiejskiego zgiełku, w otoczeniu przyrody, a równocześnie w komfortowej odległości od większych ośrodków miejskich:[list][\*][b]Różan [/b]- 3

min[\*][b]Długosiodło [/b]- 22 min[\*][b]Pułtusk [/b]- 24 min[\*][b]Ostrołęka [/b]- 24 min[\*][b]Ostrów Mazowiecka [/b]- 27 min[\*][b]Wyszaków [/b]- 45 min[\*][b]Serock [/b]- 45 min[\*][b]Warszawa [/b]- 59 min[/list]

- Jeżeli poszukujesz [b]spokojnej enklawy pod domek rekreacyjny, dom wakacyjny [/b]albo chcesz na stałe zamieszkać w pięknej i spokojnej okolicy, jedna z działek w naszym kompleksie powinna sprostać Twoim oczekiwaniom.

- Wszystkie potrzebne na co dzień usługi [b](sklepy i markety, bank, apteka, poczta, restauracje, przychodnia lekarska) [/b]znajdują się w zasięgu kilku minut drogi (w sąsiednim mieście Różan - siedzibie gminy).

- Lokalizacja w malowniczym krajobrazie terenów zielonych [b]na skraju doliny dolnej Narwi i w niewielkiej odległości od Puszczy Białe [/b]zapewnia idealne warunki do spacerów, wycieczek rowerowych i innych form spędzania czasu na świeżym powietrzu.

[b][u]2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK[/u][b]

- Teren osiedla został podzielony na [b]15 działek budowlanych [/b]o zróżnicowanych powierzchniach [b]od 900 m2 do 2319 m2. [/b]

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

- Kompleks położony jest przy [b]drodze o nawierzchni asfaltowej z bezpośrednim dostępem do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej. [/b]

[b][u]3. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA[/u][b]

Wszystkie działki w kompleksie objęte są [b]miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) [/b]z przeznaczeniem pod m.in. [b]zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. [/b]

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

[list][\*]Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%.[\*]Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 50 %.[\*]Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego oraz gospodarczego w zabudowie zagrodowej wynosi 10 m.[/list]

[b][u]4. WARUNKI ZAKUPU[/u][b]

[b][i]Do ceny działki należy doliczyć kwotę 3.900 PLN za udział w drodze osiedlowej oraz wspólnej części rekreacyjnej. [\*]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][i]

[b]Zadzwoń i dowiedz się więcej. [/b]

Zespół Grunt to Inwestycja.

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

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

[b][i]1. Dlaczego warto inwestować wspólnie z firmą Grunt to Inwestycja? [/i][b]

[b][i]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 m2.[\*]Starannie selekcjonujemy tereny pod przyszłe inwestycje biorąc pod uwagę aż 68 różnych czynników ryzyka. [/i]

[b][i]2. Dlaczego warto inwestować w działki budowlane? [/i][b]

[list][\*]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. [/list]

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

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

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@grunttoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

**GRUNT TO**  
INWESTYCJA  
Grunt to Inwestycja  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 13:47:47

