

## Na sprzedaż działka budowlana - Łądek-Zdrój

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 109 900 / 137,38 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	dolnośląskie	Obręb:	
Powiat:	kłodzki	Arkusze:	
Gmina:	Łądek-Zdrój	Nr działki:	
Miejscowość:	Łądek-Zdrój	GPS:	50.3430802, 16.8795362

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	800 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

## LOKALIZACJA

Województwo:	dolnośląskie
Powiat:	kłodzki
Gmina:	Lądek-Zdrój
Miejscowość:	Lądek-Zdrój

## OPIS

Urokliwe osiedle działek budowlanych niedaleko Lądka-Zdroju, w sercu górskiego krajobrazu, z wygodnym dojazdem asfaltową drogą - idealna propozycja mieszkaniowa i turystyczna.

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

Marzysz o własnym domu w dogodnej lokalizacji? Chciałbyś zrealizować dom na wynajem w turystycznym miejscu? Może chcesz bezpiecznie zainwestować oszczędności? Każdy krok, który przybliży nas do komfortowego życia, jest dobry.

1. LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Kompleks wyróżnia się wyjątkową lokalizacją - położony w cichej, spokojnej okolicy, w otoczeniu nowej zabudowy jednorodzinnej oraz świetnie prosperujących ośrodków turystycznych. Bliskość Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego gwarantuje niepowtarzalne widoki i codzienny kontakt z naturą.

Bliskość poszczególnych miejscowości:

Lądek Zdrój - 5 min (siedziba gminy) Stronie Śląskie - 11 min Bystrzyca Kłodzka - 21 min Kłodzko - 24 min (siedziba powiatu) Polanica Zdrój - 29 min

- Bezpośrednie sąsiedztwo z miejscowością Lądek-Zdrój (siedziba gminy) wraz z dostępem do pełnej oferty handlowo-usługowej m. in. sklepy spożywcze i markety, szkoły i przedszkole, apteki, punkty kurierskie.

- Okolice Lądka-Zdroju to prawdziwy raj dla miłośników zimowych sportów - trzy prestiżowe ośrodki narciarskie: Lądek-Zdrój Ski Family, Kamienica Ski Family i Czarna Góra Resort, oferują doskonale przygotowane trasy, nowoczesne wyciągi i pełne zaplecze dla rodzin i pasjonatów adrenaliny. Bliskość stoków sprawia, że rodzinne wyprawy na narty mogą stać się codzienną aktywnością, a nie tylko sezonową przygodą.

- Ogromnym atutem jest położenie osiedla w Otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz w pobliżu innych cennych przyrodniczo terenów umożliwiających odpoczynek w otoczeniu natury - region bogaty jest w szlaki piesze, m.in.: szlak Trojak, Główny Szlak Sudecki, Szlak Żółty - Lądek-Zdrój - Przełęcz Lądecka.

- W pobliżu osiedla przebiega `Pętla Orłowiec` - malownicza, 23-kilometrowa trasa rowerowa w sercu gór, idealna dla miłośników natury i aktywnego wypoczynku. Dynamiczne singletracki, leśne ścieżki i spektakularne widoki sprawiają, że każda przejażdżka staje się unikatowym przeżyciem.

- Region oferuje wiele atrakcji dla całej rodziny, m.in.: Borówkowa Góra (szczyt z wieżą widokową), Madejowe Skały (formacje skalne z ciekawym punktem widokowym), Jaskinia Radochowska (miejsce dla miłośników geologii), liczne zabytki w okolicy (Ruiny Zamku Karpien, Skansen w Kątach Bystrzyckich, Złoty Stok - dawna kopalnia złota otwarta dla turystów).

- W bliskiej odległości od osiedla znajduje się przystanek autobusowy, z bezpośrednim połączeniem do m.in.: Kłodzka, Stronie-Śląskie czy Wrocławia. Trwają prace nad rewitalizacją linii kolejowej, która usprawni dostępność komunikacyjną regionu - zakończenie prac planowane jest na początek 2028 roku.

2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK

- Teren został podzielony na 9 działek budowlanych o zróżnicowanych powierzchniach o 800m<sup>2</sup> do 2485m<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 drodze o nawierzchni asfaltowej z dostępem sieci elektroenergetycznej.

3. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA

Wszystkie działki w kompleksie objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP), z przeznaczeniem pod m.in.: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usług turystyki.

[b]Korzystne parametry zabudowy na działkach budowlanych [/b]dają szerokie możliwości wyboru projektu domu: [list][\*]wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m,[\*]liczba kondygnacji - nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe,[\*]intensywność zabudowy - minimalna 0,01, maksymalna 0,80,[\*]powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki,[\*]powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,[/list] [b][u]4. WARUNKI ZAKUPU[/u]/b]

[list][\*]Do ceny działki należy doliczyć kwotę 3.900 PLN za udział w drodze osiedlowej. [\*]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]/list]

[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]

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

[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%, las, pkp, autostrada

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@grunttoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

The logo for 'Grunt to Inwestycja' features a yellow lightbulb icon above the word 'GRUNT' in a large, bold, black sans-serif font. To the right of 'GRUNT' is the word 'TO' in a smaller font, followed by 'INWESTYCJA' in a larger, bold, black sans-serif font. Below this, the text 'Grunt to Inwestycja' is written in a smaller, black sans-serif font, and at the bottom, 'Biuro nieruchomości' is written in an even smaller font. A small registered trademark symbol (®) is located to the right of 'INWESTYCJA'.

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

**GRUNT** TO INWESTYCJA<sup>®</sup>

**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>

**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>

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**GRUNT** TO INWESTYCJA<sup>®</sup>

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



