

## TWOJA ENKLAWA 1144 m - DZIAŁKA W BORÓWCU - Borówiec

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 485 000 / 423,95 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Wielkopolskie	Obręb:
Powiat:	Poznański	Arkusz:
Gmina:	Kórnik	Nr działki:
Miejscowość:	Borówiec	GPS:

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1144 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Wielkopolskie
Powiat:	Poznański
Gmina:	Kórnik
Miejscowość:	Borówiec

## OPIS

Szukasz miejsca, gdzie po pracy odetchniesz pełną piersią, a poranną kawę wypijesz przy śpiewie ptaków, nie rezygnując z szybkiego dojazdu do Poznania? Ta oferta jest właśnie dla Ciebie.

Mam do zaprezentowania działkę o powierzchni **1144 m<sup>2</sup>**, położoną przy **ul. Malinowej w Borówcu (gm. Kórnik)**. To idealna przestrzeń pod budowę Twojego wymarzonego domu, która łączy prestiżową lokalizację z bliskością natury.

### DLACZEGO WARTO WYBRAĆ TĘ DZIAŁKĘ?

- **Idealna lokalizacja dla rodziny:** Działka znajduje się w cichej i spokojnej części Borówca. Zaledwie krótki spacer dzieli Cię od wejścia do lasu – to setki hektarów tras na rower, jogging czy rodzinne spacerki.
- **Błyskawiczne połączenie z miastem:** Dzięki bliskości drogi ekspresowej **S11**, dojazd do ronda Rataje w Poznaniu zajmuje zaledwie kilkanaście minut. To luksus mieszkania poza miastem bez marnowania czasu w korkach.
- **Pełna wygoda na wyciągnięcie ręki:** Borówiec to rozwinięta miejscowość. W bliskim sąsiedztwie znajdziesz nowoczesne przedszkola, szkoły, sklepy (Biedronka, Dino, lokalne delikatesy) oraz punkty usługowe. Wszystko, czego potrzebujesz na co dzień, jest w zasięgu ręki.

### MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY (MPZP)

Działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, co gwarantuje ład architektoniczny w okolicy i **bezpieczeństwo Twojej inwestycji**. Parametry pozwalają na realizację przestronnego, reprezentacyjnego domu:

- **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
- **Powierzchnia zabudowy:** aż **25%** (co przy tym metrażu daje blisko 286 m<sup>2</sup> podstawy domu!).
- **Wysokość budynku:** do 2 kondygnacji (maksymalnie 9,5 m).
- **Dach:** klasyczny, o nachyleniu od 35° do 45° – idealny pod montaż fotowoltaiki i nadający domowi ponadczasowy charakter.

### MEDIA I INFRASTRUKTURA

- **Prąd i gaz:** znajdują się w drodze bezpośrednio przy działce, co znacznie przyspiesza proces inwestycyjny.
- **Woda i ścieki:** przewidziana własna studnia (brak rachunków za wodę do podlewania ogrodu!) oraz zbiornik bezodpływowy (szambo).

### Dlaczego warto ?

To jedna z tych działek, które bronią się same. Borówiec od lat utrzymuje status jednej z najbardziej pożądaných podpoznańskich sypialni. Metraż **1144 m<sup>2</sup>** to złoty środek – zapewnia ogromną prywatność i miejsce na duży taras czy basen, a jednocześnie jest optymalny w utrzymaniu. Ulica Malinowa to gwarancja kameralności i braku uciążliwego ruchu tranzytowego.

### Nie czekaj, aż ktoś inny spełni tu swoje marzenia!

#### Zapraszam do kontaktu:

Mateusz Sowiński

tel. 511-795494

e-mail: [m.sowinski@muvon.pl](mailto:m.sowinski@muvon.pl)

strona internetowa: [www.muvon.pl](http://www.muvon.pl)

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty.

Doradcy finansowi współpracujący z MUVON Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu. Kontakt: Mateusz Sowiński tel: 511 795 494 m.sowinski@muvon.pl

## DANE KONTAKTOWE

Telefon: 511 795 494  
Email: m.sowinski@muvon.pl  
Osoba kontaktowa:



**Muvon Nieruchomości**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 14:30:10







