

## Na sprzedaż działka budowlana - Poniatowa

Oferta działki nr identyfikatora 061206\_4.0004.162



Cena: 199 000 / 9,18 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	lubelskie	Obręb:	
Powiat:	opolski	Arkusze:	
Gmina:	Poniatowa	Nr działki:	162
Miejscowość:	Poniatowa	GPS:	51.184806283, 22.030312592

### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	21671 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
Obwód:	0 m
Ulica:	Leśniczówka
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	zadrzewienie
------------	--------------

## LOKALIZACJA

Województwo:	lubelskie
Powiat:	opolski
Gmina:	Poniatowa
Miejscowość:	Poniatowa
Kod pocztowy:	24-320

## OPIS

Działka budowlana do nabycia w Poniatowej, ul. Leśniczówka 24. Duża (2,1671ha), szeroka (22m), z możliwością wydzielenia i odsprzedania części przez nabywcę. Obecnie w większości zalesiona. Dostęp do drogi Opolskiej i od Leśniczówki oraz wzdłuż całej działki - droga utwardzona.

Studium do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi, iż od drogi Opolskiej 0,449 ha to teren zabudowy jedno i wielorodzinnej (MNW), szerokość 126 m, blisko tory kolei rekreacyjnej wąskotorowej. Za tą ewent. zabudową mamy w planie las (2RL) - ok. 0,879ha. Las obecnie już istnieje: mieszany, sosny, dęby, inne, niektóre drzewa b. stare.

Następnie ok. 2500mkw - na miejscu obecnego, opuszczonego siedliska (dom z lat 50, ogród, pole, budynek gospodarczy kryty papą, stodoła) - mamy znów zabudowę jednorodziną MNW i kolejno aż do drogi Leśniczówka - Las ok. 0,3346 ha.

Jest to wyjątkowa oferta z perspektywy możliwości inwestycyjnych, bliskość aktywnej kolejki wąskotorowej i drezyny; ponadto już teraz w działce są media: prąd, gaz, wodociąg a nawet światłowód. Nie ma jedynie kanalizacji. Dostęp do dwóch głównych dróg plus droga utwardzona wzdłuż. Sąsiedztwo siedliska obok.

Kierujemy tą ofertą zarówno do indywidualnych nabywców, którzy chcą mieć wybór lokalizacji swego domu, ogrodu z jednoczesną przestrzenią rekreacyjną i lasem. Jak też kierujemy ją do inwestorów, bowiem istnieje możliwość wydzielenia 3 działek budowlanych od strony drogi opolskiej, jednej od strony Leśniczówki i wszystkie 4 nieruchomości mogą mieć swój las (jako element wyróżniający to miejsce, rekreację, odpoczynek, świeże powietrze). Nie należy również zapominać o wartości drewna z części przeznaczonej na inwestycje.

MpZP w tej wersji wchodzi w życie w ciągu najbliższych dwóch lat.

Zapraszamy do nabycia, negocjacji i rozmów: [katarzyna.paplinska@ad-rem.lublin.pl](mailto:katarzyna.paplinska@ad-rem.lublin.pl) tel. 693 360 360

Oferta dostępna WYŁĄCZNIE w AD REM NIERUCHOMOŚCI CEZARY PAPLIŃSKI Zapraszamy do naszego biura w Lublinie ul. Skłodowskiej 4/2

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:	693 360 360
Email:	<a href="mailto:katarzyna.paplinska@ad-rem.lublin.pl">katarzyna.paplinska@ad-rem.lublin.pl</a>
Osoba kontaktowa:	<b>AD REM Nieruchomości</b> Biuro nieruchomości


Data dodania ogłoszenia: 2025-01-23 00:05:01


## PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

### Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych



