



Działka na sprzedaż Zgorzała - 1 558 m²

Lokalizacja: mazowieckie, piaseczyński, Zgorzała



numer oferty	G-990-15
cena	398 000 PLN
cena m ²	256 PLN/m ²
powierzchnia	1 558 m ²
rodzaj działki	budowlana
media	prąd, gaz

Opis oferty

Działka budowlana z dojazdem - dokładnie w granicy Warszawy i gminy Lesznowola, niedaleko lasu kabackiego. Całkowita powierzchnia to 1557 m². Dostępne wszystkie media w opcji pod bliźniaka (woda, prąd, kanalizacja, gaz). Możliwość zabudowy 50% i do 12 m wysokości. Teren ogrodzony słupkami, z dostępem do drogi osiedlowej, utwardzonej. W przyszłości lokalna asfaltowa droga gminna KL1. W bezpośrednim sąsiedztwie w budowie niska zabudowa jednorodzinna i bliźniacza. Cicha i spokojna okolica. Niedaleko hipermarkety REAL i Auchan. Bardzo dobre połączenie z centrum Warszawy dzięki komunikacji miejskiej - autobusy (przystanki linii 715, 319, 209) i szybka kolej podmiejska (przystanek PKP W-wa Jeziorki w odległości kilku minut pieszo). Działka ma kształt delikatnego trapezu, co widać na zdjęciach. Maksymalne nasłonecznienie z ekspozycją wsch-łud-zach. OCJA INWESTYCYJNA: Istnieje możliwość dokupienia od gospodarza obok ok. 300m², co pozwala na takie powiększenie działki, że możliwy będzie jej podział na 2 osobne po ok. 930m² z pozwoleniem na budowę bliźniaków na każdej z nich. Razem można będzie postawić 4 domy! Jest to więc także intratna inwestycja, a dodatkowo na wzrost wartości działki wpływ będą miały następujące fakty: a/ obszar wokół Zgorzały przeżywa obecnie boom inwestycyjny. b/ być może w ciągu kilku lat Zgorzała wejdzie do granic administracyjnych Warszawy c/ wzdłuż ul. Puławskiej budowana jest trasa S7 (Puławska bis), która będzie przebiegać w niesłyszalnej odległości ok. 1 km od działki - po przeciwnej stronie ul. Postępu. Przyspieszy to znacznie bezkorkową komunikację z centrum Warszawy i podniesie wartość gruntów, tym bardziej, że za Zgorzałą będzie wjazd/zjazd z autostrady węzeł Zamienie. d/ niedaleko powstaje ekskluzywne duże osiedle Eko Park oraz osiedla prywatne w niskiej zabudowie, co będzie miało wpływ na dalszy rozwój infrastruktury. e/ planowana modernizacja szybkiej kolei podmiejskiej W-wa Piaseczno (jak naziemne metro) Wymiary całej działki (przed podziałem): dłuższa podstawa trapezu 45m dłuższa podstawa trapezu 21m Bok w kątach prostych - 47m Bok pochyły 52m Sposób, w jaki działka zostanie umownie podzielona przy zakupie na współwłasność zależy wyłącznie od porozumienia się osób, które ją zakupią i od decyzji, czy będą chciały w przyszłości rozdzielić współwłasność, a także powiększyć powierzchnię gruntu. Możliwość dokupienia w przyszłości przylegającego gruntu o kształcie trójkąta (ok. 300m²) umożliwi dołączenie go tylko do jednej połowy działki. Dlatego teraz działka ta może być zaplanowana jako mniejsza, gdyż w przyszłości zyskałaby na metrażu. Jeśli obie strony zdecydują się kiedyś solidarnie i wspólnie dokupić trójkąt, zyskają dodatkowy metraż, przy czym można założyć, że działka dolna miałaby 900m², a działka górna ok. 957m² czyli więcej jako np. rekompensata za trójkątny kształt. Obecnie dwie osoby mogą teraz kupić działkę 1557m² na współwłasność (równe udziały w gruncie) i płacąc atrakcyjną cenę po równo za każdą połowę czyli każdy za 779m² (dokładnie 778,5m²). Jeśli strony założą dokupienie gruntu, ewentualny projekt bliźniaków może też zakładać, że działka trapezowa będzie mniejsza np. 700m², a działka trójkątna 1150m² (jako rodzaj rekompensaty za kształt trójkątny). Jeśli strony nie dokupią trójkąta, umowna linia podziału działki pod fundamenty odpowiednio przesunie się w taki sposób, aby działka trójkątna była większa. Pośrednik prowadzący Monika Rembiszewska, nr licencji 20155

Lokalizacja

województwo	mazowieckie
powiat	piaseczyński
miasto	Zgorzała

Osoba kontaktowa



Anna Zofia Mucha

annamucha@pln.com.pl

Chętnie udzielię dodatkowych informacji związanych z tą ofertą.
Zapraszam do kontaktu!

tel. 797600630