

## Brzózki działka z WZ - 2 domy

Działka na sprzedaż - Brzózki

cena **249 000** zł

pow. działki: **2 337,00**  
**m<sup>2</sup>**



WYJĄTKOWA DZIAŁKA BUDOWLANA W BRZÓZKACH - TWOJA PRZYSTAŃ PRZY GRANICY I ZALEWIE SZCZECIŃSKIM (ok 1-1,5 km)

Z przyjemnością prezentujemy Państwu atrakcyjną nieruchomość gruntową położoną w malowniczej miejscowości Brzózki (gm. Nowe Warpno) około 25 km od Szczecina.

To idealne miejsce dla osób szukających ciszy, bliskości natury oraz potencjału do budowy wymarzonego domu lub inwestycji.

Kluczowe parametry nieruchomości:

\* Powierzchnia: 2337 m<sup>2</sup>

\* Wymiary: Regularny prostokąt o wymiarach ok. 37 m x 70 m - zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne.

\* Lokalizacja: Spokojna okolica, w sąsiedztwie lasów i terenów zielonych, z szybkim dostępem do Nowego Warpna i granicy polsko-niemieckiej.

Warunki Zabudowy - Gotowy plan na inwestycję!

Dla działki zostały wydane Warunki Zabudowy (WZ), które znacząco skracają proces przygotowania inwestycji.

Najważniejsze zapisy z decyzji:

- \* Rodzaj zabudowy: Budowa dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych - idealna opcja dla rodziny wielopokoleniowej lub pod wynajem/sprzedaż drugiego domu.
- \* Powierzchnia zabudowy: Do 15,0% powierzchni terenu.
- \* Geometria dachu: Dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia 40° - 45°, z możliwością wykonania lukarn lub wystawek szczytowych.
- \* Wysokość: Do 8,50 m do kalenicy (budynki parterowe z poddaszem użytkowym).
- \* Media: Przewidziane przyłącza wody, energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków (kanalizacja sanitarna i zbiornik bezodpływowy).

Dlaczego warto?

- \* Potencjał dwurodzinny: Rzadko spotykana możliwość budowy aż dwóch domów na jednej działce.
- \* Bezpośrednie sąsiedztwo natury: Działka graniczy z kompleksem leśnym (zachowana linia zabudowy 10 m od lasu), co gwarantuje prywatność i świeże powietrze.
- \* Doskonałe wymiary: Szerokość frontu (ok. 37 m) pozwala na swobodne usytuowanie budynków względem stron świata.
- \* Bezpieczeństwo inwestycyjne: Teren nie wymaga skomplikowanych raportów środowiskowych, a warunki zabudowy są jasne i klarowne.

Uwaga: Działka znajduje się w strefie ochrony archeologicznej "VIII", co świadczy o historycznym charakterze tych terenów i dodaje im prestiżu.

Zapraszamy na prezentację!

Odkryj miejsce, gdzie Twój dom wtopi się w leśny krajobraz. To jedna z ostatnich tak dużych i ustawnych działek w tej części gminy.

-Pomożemy Państwu uzyskać kredyt na zakup nieruchomości. Posiadamy ofertę z 23 banków.

-LICENCJONOWANE BIURO - BEZPIECZNY ZAKUP!

na naszej stronie znajdą Państwo około 15.000 aktualnych ofert nieruchomości [www.360investment.pl](http://www.360investment.pl)


-Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umów pośrednictwa, posiadający ubezpieczenie PZU S.A.:  
Piotr Bury (licencja nr.18874)

-Zarządca odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umów zarządzania najmem, Maciej Bury (licencja nr.29860)  
Małgorzata Góra, Rzeczoznawca Majątkowy (numer uprawnień 6257)

-Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM ([asaricrm.com](http://asaricrm.com))

## informacje ogólne

Symbol	INS22068	Powierzchnia działki	2 337, 00 m <sup>2</sup>
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	106, 55 PLN	Cena 	249 000, 00 PLN

## uzbrojenie

Energia elektryczna



Podłączony gaz



Podłączona kanalizacja



## informacje dodatkowe

---

Kształt działki

PROSTOKĄT

Szerokość działki (mb.)

37, 00

Długość działki (mb.)

70, 00

Droga dojazdowa

ASFALTOWA

---



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)