

## Działka siedliskowa - Żeliszawie

**Działka na sprzedaż** - Żeliszawie, ul. .

cena **790 000 zł**

pow. całkowita: **18  
189,00 m<sup>2</sup>**



Atrakcyjna działka na Pojezierzu Drawskim  
- bukowy las, krystaliczne jezioro i warunki zabudowy

**0% PROWIZJI OD KUPUJĄCEGO!**

Wynagrodzenie Pośrednika ponosi tylko Sprzedający

Są miejsca, których nie da się odtworzyć. Tutaj dzień można rozpocząć od porannej kawy wśród śpiewu ptaków, po zaledwie minucie spaceru przez piękny bukowy las znaleźć się nad krystalicznie czystym jeziorem, a wieczorem odpoczywać w ciszy, jakiej coraz trudniej szukać.

Przedstawiam ofertę sprzedaży wyjątkowej nieruchomości położonej w samym sercu Pojezierza Drawskiego -

dużej działki o powierzchni ponad 1,8 ha z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę siedliska, bezpośrednim sąsiedztwem państwowego lasu oraz jeziorem oddalonym zaledwie o około 49 metrów.

To propozycja zarówno dla osób marzących o własnym domu w otoczeniu natury, jak i dla tych, którzy chcą stworzyć miejsce do spokojnego życia po zakończeniu aktywności zawodowej.

## LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest w województwie zachodniopomorskim, w powiecie drawskim, gminie Czaplinek, obrębie Żeliszawie.

Do centrum Czaplinka jest zaledwie około 4,5 km asfaltową drogą, natomiast droga krajowa nr 10 znajduje się około 4,5 km na północ od nieruchomości, co zapewnia bardzo wygodny dojazd.

Najbliższa zabudowa znajduje się w odległości około 900 metrów, dzięki czemu przyszły właściciel zyskuje wyjątkową prywatność i spokój.

Okolicę tworzą lasy, łąki, pola oraz liczne jeziora Pojezierza Drawskiego. W promieniu około 2 km znajdują się jeziora Kaleńskie, Krzemno, Pławno, Łęka i Ciemniak, natomiast około 5 km dzieli nieruchomość od największego jeziora regionu - Jeziora Drawsko.

OPIS DZIAŁKI powierzchnia 1,8189 ha, regularny kształt zbliżony do prostokąta (ok. 125 m x 135 m), teren płaski, grunt utrzymany w bardzo dobrej kulturze rolnej, bez samosiejek, użyci: RIIB - 0,9089 ha; RIVa - 0,2042 ha; RIVb - 0,5473 ha oraz RV - 0,1585 ha, dojazd drogą asfaltową i ok. 770 m gruntową drogą wewnętrzną (udział w drodze).

## MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY

Dla nieruchomości wydano decyzję o warunkach zabudowy, a obecnie trwa procedura uzyskiwania pozwolenia na budowę obejmujące: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, wiatę garażową, niezbędną infrastrukturę techniczną.

Kupujący otrzymuje kompletną dokumentację wraz z ważnym pozwoleniem na budowę, dzięki czemu może szybciej rozpocząć realizację inwestycji.

MEDIA energia elektryczna - ok. 120 m od granicy działki, woda - własne ujęcie do wykonania, kanalizacja - zbiornik bezodpływowy do wykonania.

NAJWIĘKSZE ATUTY powierzchnia ponad 1,80 ha zapewniająca przestrzeń i prywatność, pozwolenie na budowę umożliwiające szybkie rozpoczęcie inwestycji, dogodny dojazd asfaltową drogą, działka graniczy na odcinku około 130 metrów z pasem pięknego państwowego lasu bukowego, od jeziora dzieli ją jedynie około 45-metrowy pas naturalnego lasu, wyjątkowo czyste Jezioro Kaleńskie o piaszczystym dnie i I klasie czystości wody, liczne jeziora i rozległe kompleksy leśne w najbliższym otoczeniu, spokojna lokalizacja z jednoczesnym szybkim dojazdem do Czaplinka.

## JEZIORO KALEŃSKIE

Jezioro Kaleńskie to jedno z najbardziej malowniczych jezior Pojezierza Drawskiego. Jest jeziorem lobeliowym o powierzchni około 114 ha i głębokości dochodzącej do około 45 metrów. Zachwyca wyjątkową przejrzystością wody, piaszczystym dnem oraz naturalnym charakterem otoczenia. Krystalicznie czysta woda przyciąga miłośników nurkowania, wędkarzy i osoby ceniące kontakt z nieskażoną przyrodą.

## WAŻNA INFORMACJA

Nieruchomość stanowi grunt rolny.

Jeżeli nabywcą będzie osoba nieposiadająca statusu rolnika indywidualnego, przeprowadzę i skoordynuję - przy współudziale stron - całą procedurę związaną z uzyskaniem zgody na nabycie nieruchomości, zapewniając wsparcie na każdym etapie transakcji.

DLA KOGO?

To oferta dla osób, które szukają czegoś więcej niż tylko działki budowlanej.

To miejsce dla tych, którzy chcą każdego dnia obcować z naturą, cenią ciszę, przestrzeń i prywatność, a jednocześnie nie chcą rezygnować z wygodnego dojazdu do miasta.

Jeżeli marzysz o domu położonym w jednym z najpiękniejszych zakątków Pojezierza Drawskiego, ta nieruchomość może okazać się dokładnie tym, czego szukasz.

Zapraszam do kontaktu telefonicznego w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Sprzedającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie, oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Warunki wykonania infrastruktury technicznej do uzgodnienia z instytucjami branżowymi.

Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości.

informacje ogólne

|        |        |                                                                                          |                 |
|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Symbol | 280601 | Cena  | 790 000, 00 PLN |
|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

informacje dodatkowe

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| Okolica | Jezioro, Las, Tereny rekreacyjne |
|---------|----------------------------------|

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