

**Grunt 1,27 ha | budowlano-rolny | gm. Czosnów**

Numer oferty	<b>34964528613</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 468 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>12 763 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>115 zł / m<sup>2</sup></b>

**i OPIS OFERTY**

Na sprzedaż atrakcyjny grunt o łącznej powierzchni 12 763 m<sup>2</sup> położony w miejscowości Dębina, gmina Czosnów — zaledwie kilkanaście minut od granic Warszawy.

Nieruchomość składa się z dwóch działek sprzedawanych wyłącznie razem (jedna księga wieczysta):

Działka nr 493 - budowlana (symbol 2ME-2), powierzchnia 6 321 m<sup>2</sup>

Działka nr 543 - rolna (symbol 2R-1) kl. V, VI, N, powierzchnia 6 442 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia: 12 763 m<sup>2</sup>

Wymiary: ok. 25 m × 514 m

Parametry i przeznaczenie - działka budowlana (2ME-2)

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna  
możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych  
wskaźnik powierzchni zabudowy: do 25%  
powierzchnia biologicznie czynna: min. 70%  
wysokość zabudowy mieszkaniowej: do 11 m, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe  
dachy dwu- lub wielospadowe (20-60°)

Parametry - działka rolna (2R-1)

grunty , sady, łąki, pastwiska, nieużytki  
dopuszczalna zabudowa zagrodowa dla gospodarstw rolnych  
wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%  
powierzchnia biologicznie czynna: min. 70%

teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jednak dla tej działki wydano zaświadczenie o braku stanowisk archeologicznych.

Lokalizacja

Dębina - spokojna, zielona miejscowość w gminie Czosnów, z bardzo dobrym dojazdem do Warszawy.

ok. 10 min do trasy S7

ok. 15-20 min do granic Warszawy

W sąsiedztwie luźna zabudowa jednorodzinna i tereny zielone.

Okolica idealna dla osób ceniących ciszę i jednocześnie szybki dostęp do miasta.

## Najważniejsze atuty nieruchomości


atrakcyjna powierzchnia i kształt (25 × 514 m) - idealna pod inwestycję lub rezydencję z dużym ogrodem  
połączenie części budowlanej i rolnej daje szerokie możliwości zagospodarowania  
gotowe warunki planu miejscowego - brak konieczności uzyskiwania WZ  
teren wolny od stanowisk archeologicznych  
jedna księga wieczysta - wygodna sprzedaż

Oferuję wyłącznie sprawdzone nieruchomości — zweryfikowane pod względem prawnym i planistycznym.

Zapewniam pełne wsparcie na każdym etapie transakcji - od wyboru nieruchomości, przez pozyskanie finansowania, po ubezpieczenie.

Zapraszam do prezentacji oraz składania ofert.

### ✉ **KONTAKT**

 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRiK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).