

Cena:  
**340 000 zł**Powierzchnia:  
**2 500 m<sup>2</sup>**

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

**Działka z MPZP - Spokój blisko Kampinosu**

Numer oferty	<b>34964532553</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>340 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>2 500 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>136 zł / m<sup>2</sup></b>

**i OPIS OFERTY**

Marzysz o ciszy, przestrzeni i bliskości natury, a jednocześnie chcesz mieć łatwy dostęp do Warszawy? Ta działka to idealna propozycja dla osób szukających spokojnego miejsca na przyszły dom lub inwestycję w rozwijającej się okolicy.

Idealne dla: rodzin marzących o domu z dużym ogrodem, osób ceniących spokój, naturę i możliwość spacerów po Kampinosie, inwestorów szukających działki w atrakcyjnej lokalizacji pod budowę domu

**PLAN ZAGOSPODAROWANIA:**

Działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi określoną działalność rolniczą lub, po uzyskaniu odpowiednich zgód, ewentualną zabudowę.

- 1) przeznaczenie - tereny rolnicze;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym<sup>2</sup>-ga jako poddasze użytkowe,
  - b) wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy od 4,0 do 12,0 m, (unieważniono na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2018 r.) zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,2,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 80%;
- 4) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych, przez co należy rozumieć możliwość podniesienia istniejącego poziomu terenu więcej niż o 0,5 m jedynie w odległości do 3 metrów w odległości od zewnętrznych ścian budynków.

**LOKALIZACJA:**

Kazun, położony w gminie Czosnów, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim, to malownicza miejscowość granicząca z Puszcą Kampinoską. Działka znajduje się na obrzeżach jednego z największych kompleksów leśnych w Polsce, co zapewnia czyste powietrze i dostęp do licznych szlaków pieszych i rowerowych. Dzięki bliskości trasy S7, dojazd do stolicy zajmuje około 30 minut, do Nowego Dworu Mazowieckiego - 10 minut, co czyni lokalizację atrakcyjną dla osób pracujących w Warszawie, ale szukających ciszy i spokoju poza miastem.

W niedalekiej odległości znajduje się rzeka Wisła, co dodaje uroku okolicy i może być atutem dla miłośników

rekreacji wodnej.

Zapraszam do kontaktu 8.00-21.00 i prezentacje

✉ **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.