

Na sprzedaż działka budowlana - Augustówka

Oferta działki nr identyfikatora 141706_5.0001.1021



Cena: 124 900 / 239,27 zł/m²

Województwo:	mazowieckie	Obręb:	
Powiat:	otwocki	Arkusze:	
Gmina:	Osieck	Nr działki:	1021
Miejscowość:	Augustówka	GPS:	51.994371390, 21.489047942

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	522 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)
Uzbrojenie:	gaz, kanalizacja sanitarna, internet
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	mazowieckie
Powiat:	otwocki
Gmina:	Osieck
Miejscowość:	Augustówka

OPIS

[b]Kompleks działek budowlanych oraz rekreacyjnych przy ścianie lasu, pod Otwockiem, jedynie 30 minut od Warszawy (trasa S17). [/b]

Urządzona droga dojazdowa i doprowadzona sieć wodociągowa pod każdą działkę. Istnieje możliwość łączenia działek w celu uzyskania większej powierzchni (np. 2 x 519 m² = 1038 m²)

Marzysz o własnym domu w dogodnej lokalizacji, a może chcesz bezpiecznie zainwestować oszczędności? Każdy krok, który przybliży nas do komfortowego życia, jest dobry.

[b]1LOKALIZACJA I OTOCZENIE [/b]

Położenie tej wyjątkowej nieruchomości stanowi jej największy atut. Z dala od wielkomiejskiego zgiełku, bezpośrednio przy ścianie lasu, a równocześnie w komfortowej odległości od większych ośrodków miejskich:

[list][*]Pilawa - 5 min[*]Osieck - 7 min (siedziba gminy)[*]Garwolin - 15 min[*]Góra Kalwaria - 22 min[*]Otwock - 25 min[*]Warszawa - 30 min (trasa S17)/[/list]

Bezpośrednio w miejscowości znajduje się stacja kolejowa obsługująca połączenia m.in. do Warszawy i Dębina.

Jeżeli poszukujesz spokojnej enklawy pod Twój dom w pięknej i spokojnej okolicy, jedna z działek w naszym kompleksie powinna sprostać Twoim oczekiwaniom. Wszystkie potrzebne na co dzień usługi (sklepy i markety, bank, apteka, poczta, restauracje) znajdują się w zasięgu kilku minut (w sąsiednim mieście Pilawa).

Dodatkowym atutem jest położenie w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w pobliżu innych cennych przyrodniczo terenów umożliwiających odpoczynek w otoczeniu natury - rezerwatów przyrody Czarcia Dół i Rogalec, obszarów Natura 2000 oraz terenów nadwiślańskich.

W okolicy znajdziesz wiele atrakcji m.in. plażę nad Wisłą, liczne szlaki rowerowe, pole golfowe oraz parki wodne. Takie położenie zapewnia idealne warunki do spacerów, wycieczek i innych form spędzania czasu na świeżym powietrzu.

[b]2CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK [/b]

Teren osiedla został podzielony na działki budowlane oraz działki rekreacyjne o zróżnicowanych powierzchniach, od 519 m² do 1126 m². Foremne kształty parceli ułatwią ich przyszłe zagospodarowania, a zrealizowane badania geotechniczne gruntu potwierdzają korzystne warunki do budowy domu. Kompleks położony jest przy drodze o nawierzchni asfaltowej z bezpośrednim dostępem do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.

[b]3MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA [/b]

Wszystkie działki w kompleksie objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z przeznaczeniem m.in.: budownictwo jednorodzinne.

Korzystne parametry zabudowy dają szerokie możliwości wyboru projektu domu:

[list][*]minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 70 %, [*]maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 9,0 m - liczona od poziomu gruntu, [*]działki rekreacyjne przeznaczone są w MPZP pod zieleń urządzoną./[/list]

[b]4WARUNKI ZAKUPU [/b]

[list][*]Atrakcyjne rabaty przy zakupie większej liczby działek - zapytaj o aktualne promocje. [*]Do ceny działki należy doliczyć kwotę 9.900 PLN za dostęp do utwardzonej drogi osiedlowej oraz 9.900 PLN za doprowadzenie wodociągu. [*]Cena działek budowlanych jest kwotą brutto (wystawiamy fakturę VAT 23%). [*]Kupując od nas działkę budowlaną jesteś zwolniony z podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% kwoty transakcji -

właśnie tę kwotę zaoszczędzisz na akcie u notariusza. [*]Zakup bezpośrednio od właściciela - brak prowizji./[/list]

Zadzwoń i dowiedz się więcej: [b]Adam Kowalewski[/b], tel. 694-957-312

Zachęcam do umówienia się na prezentację nieruchomości.

Jeżeli szukasz bezpiecznej i opłacalnej inwestycji lub działki na cele mieszkaniowe/rekreacyjne to zapraszamy do współpracy.

1Dlaczego warto inwestować wspólnie z firmą Grunt to Inwestycja?

[list][*]Jesteśmy bezpośrednimi właścicielami gruntów, zakup odbywa się bez pośredników i prowizji. [*]Mamy 19-letnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, sprzedaliśmy grunty o łącznej powierzchni ponad 720 374 m². [*]Stara nnie selekcjonujemy tereny pod przyszłe inwestycje biorąc pod uwagę aż 68 różnych czynników ryzyka./[/list]

2Dlaczego warto inwestować w działki budowlane?

[list][*]Nieruchomości gruntowe od wielu lat odnotowują stałe wzrosty wartości, stanowiąc realną i bezpieczną alternatywę dla akcji, funduszy czy wirtualnych walut. [*]Niski próg wejścia oraz płynność inwestycji -

działki budowlane wymagają zdecydowanie mniejszego nakładu pieniężnego w odniesieniu do mieszkań i lokali usługowych.[*]Ziemi nie da się „doprodukować” - jest dobrem ograniczonym, na które zawsze będzie popyt.[/list]
Opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu KC.
Hasła kluczowe: kapitał, lokata kapitału, inwestycje, inwestycja, MPZP, kompleks, grunt to inwestycja, grunttoinwestycja, stopa zwrotu, rentowność, faktura, fv, VAT, 23%

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@grunttoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

 **GRUNT** TO INWESTYCJA
Grunt to Inwestycja
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-06-24 12:25:02

PARAMETRY DZIAŁKI

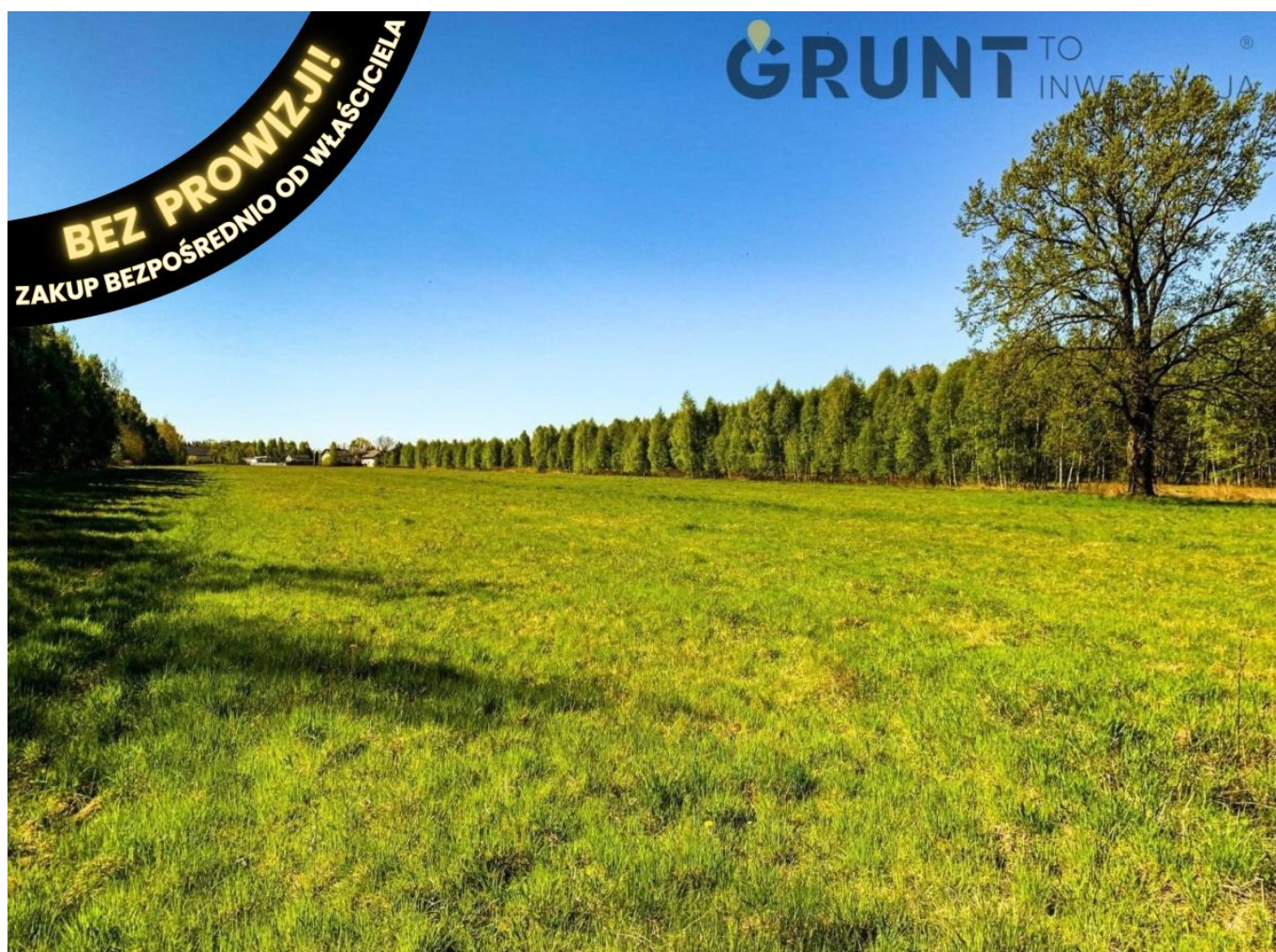


źródło mapy: geoportal.gov.pl

Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych













BEZ PROWIZJI!
ZAKUP BEZPOŚREDNIO OD WŁAŚCICIELA

GRUNT TO INWESTYCJA[®]







BEZ PROWIZJI!
ZAKUP BEZPOŚREDNIO OD WŁAŚCIELA

GRUNT TO INWESTYCJA