

## Zawonia ul Topolowa 3000 m2 W pobliżu lasu - Zawonia

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 319 000 / 106,33 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Dolnośląskie	Obręb:	
Powiat:	trzebnicki	Arkusz:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Zawonia	GPS:	51.3243800, 17.1995000

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3000 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Dolnośląskie
Powiat:	trzebnicki
Miejscowość:	Zawonia

## OPIS

### Zawonia ul. Topolowa. Działka 3000 m2! W pobliżu lasu!

Na sprzedaż oferuje Państwu działkę pod zabudowę jednorodzinną w miejscowości **ZAWONIA przy ulicy Topolowej**.

Nieruchomość położona **w pobliżu lasu na samym końcu Zawoni**. Idealne miejsce dla osób ceniących sobie ciszę!

#### I. Informacje podstawowe:

1. Powierzchnia działki: **3000 m2**

Wymiary w przybliżeniu **szer: 27,5 m dług: 109m**

2. Do działki prowadzi publiczna **droga asfaltowa**.

#### 3. Media:

Media dostępne w drodze bezpośrednio przy działce tj. Woda, Prąd i Gaz.

4. **Cena 319 000 zł**

**106,33 zł/m2**

5. **Nr działki: 569/15**

#### II. Działka położona na terenie na którym obowiązuje **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego**:

##### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa **mieszkaniowa jednorodzinna**
- teren usług
- teren produkcji drobnej
- **garaże i budynki gospodarcze** wolnostojące do 50 m2

##### 2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- Maksymalna **intensywność zabudowy 60%**
- Maksymalna **powierzchnia zabudowy 30%**
- Minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznej 50%**
- Maksymalna **wysokość budynków do kalenicy: 9 m** (budynek mieszkalny i garaże),
- Geometria dachu:
- **dla budynków mieszkalnych**: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci **30 - 45 stopni**
- **dla pozostałej zabudowy**: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci **5-45 stopni**, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci **5-45 stopni**

##### 3) **Możliwość podziału działki wg poniższych parametrów:**

- Minimalna **powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 m2**
- **szerokość frontu** działek nie może być mniejsza niż 15 m,
- **kąt położenia granic działek** w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 90 stopni
- **drogi wewnętrzne** o szerokości min. 6 m zakończone placem manewrowym 12,5 m x 12,5 m,

#### III. **Atuty miejscowości Zawonia**

**Rozwinięta infrastruktura:** Zawonia to szybko rozwijająca się gmina. W mieście znajdują państwo wszystkie potrzebne udogodnienia: urząd miasta, poczta, duże sklepy (biedronka, Dino) apteka, szkoła, przedszkole, przychodnia zdrowia, weterynarz.

**Malownicza okolica:** Zawonia położona jest w pięknej okolicy Dolnego Śląska, co daje mieszkańcom możliwość podziwiania zapierających dech w piersiach krajobrazów oraz cieszenia się świeżym powietrzem.

**Bliskość do większych miast:** Chociaż Zawonia jest spokojną miejscowością, zapewnia dobre połączenie komunikacyjne z większymi miastami, co ułatwia dojazd do miejsc pracy, atrakcji kulturalnych czy też zakupów.

**10 km do Trzebnicy**

**20 km do Oleśnicy**

**37 km do Wrocławskiego Rynku**

**Bezpieczeństwo:** Zawonia jest znana jako spokojna i bezpieczna miejscowość, co jest ważnym atutem dla rodzin z dziećmi czy osób starszych.

**Rozwój lokalnej społeczności:** W ostatnich latach gmina Zawonia dokładała starań do rozwoju infrastruktury, edukacji oraz kultury, co przekłada się na wyższą jakość życia mieszkańców.

**Aktywny wypoczynek:** Dzięki bliskości lasów i terenów zielonych, mieszkańcy mają mnóstwo możliwości do aktywnego spędzania czasu wolnego, takich jak piesze wędrówki, jazda na rowerze czy też pikniki na świeżym powietrzu.

**Zapraszamy na prezentację!**

**Piotr Świętek**

**kom. tel: 798857342**

***Kontaktując się z agentem odpowiedzialnym za ofertę, koniecznie zapytaj jakie są warunki współpracy z naszym biurem oraz co w związku ze współpracą zapewniamy.***

***Dbając o bezpieczeństwo klientów sprzedających, a często także na ich wyraźne życzenie, nie podajemy adresów nieruchomości bez podpisania uprzednio umowy o pośrednictwo w kupnie lub najmie.***

*Prowizja jest uzgadniania indywidualnie, na spotkaniu i zależy od zakresu wykonywanych obowiązków na rzecz klienta zamawiającego.*

***Wszelkie podane przez Biuro informacje nie są ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.***

Zgodnie z Ustawą z dnia 26 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy o ochronie baz danych oraz ustawy o zbiorowym zarządzaniu prawami autorskimi i prawami pokrewnymi, wykorzystywanie autorskich pomysłów, rozwiązań, kopiowanie, rozpowszechnianie zdjęć, fragmentów grafiki, tekstów opisów w celach zarobkowych, bez zezwolenia autora jest zabronione i stanowi naruszenie praw autorskich oraz podlega karze. Znaki towarowe i graficzne są własnością firmy Nieruchomości Apartament.

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

798857342

Email:

piotrs@nieruchomosci-apartament.pl

Osoba kontaktowa:



**NIERUCHOMOŚCI APARTAMENT SP. Z O. O.**

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-08-02 10:40:03





**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

- 109m -

**TYLKO U NAS!**

- 27,5m -



**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

**TYLKO U NAS!**



**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

**TYLKO U NAS!**



**APARTAMENT**  
NIERUCHOMOŚCI

**TYLKO U NAS!**

