

## Na sprzedaż działka budowlana - Niepołomice

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 49 900 / 95,41 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	małopolskie	Obręb:	
Powiat:	wielicki	Arkusze:	
Gmina:	Niepołomice	Nr działki:	
Miejscowość:	Niepołomice	GPS:	50.0406662, 20.2225326

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	523 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
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:	małopolskie
Powiat:	wielicki
Gmina:	Niepołomice
Miejscowość:	Niepołomice

## OPIS

Atrakcyjne działki budowlane graniczące z siedzibą gminy, świetnie skomunikowane z Krakowem i Tarnowem autostradą A4.

Panorama 360° - sprawdź na wirtualnym spacerze dostępność oraz najbliższą okolicę.

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

1. LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Kompleks posiada niezwykle atrakcyjną lokalizację w spokojnej i cichej okolicy, jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a jednocześnie zapewnia bardzo dobre skomunikowanie z większymi ośrodkami miejskimi np. Kraków, Tarnów.

Bliskość poszczególnych miejscowości: [list] Szczurowa - 3 min Brzesko - 22 min Dąbrowa Tarnowska - 27 min Tarnów - 29 min Bochnia - 30 min Niepołomice - 39 min Kraków - 45 min [list]

- Dojazd do węzła autostrady A4 Brzesko zajmuje jedynie 20 minut.

- Bezpośrednie sąsiedztwo z miejscowością Szczurowa (siedziba gminy) wraz z dostępem do pełnej oferty handlowo-usługowej m. in. sklepy, szkoła, apteka.

- Dodatkowym atutem jest położenie w sąsiedztwie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w pobliżu innych cennych przyrodniczo terenów umożliwiających odpoczynek w otoczeniu natury - Koszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Lasów Radłowskich oraz terenów nadwiślańskich.

- W okolicy znajdziesz wiele atrakcji m.in. Wiślaną Trasę Rowerową, stadniny koni oraz liczne zabytkowe pałace.

- Dojazd do stacji kolejowej zajmuje jedynie 20 minut, znajduje się w miejscowości Brzesko, z której można wyruszyć do m.in.: Krakowa, Katowic, Tarnowa czy Nowego Sącza.

- W odległości 100 metrów od kompleksu znajduje się przystanek autobusowy z którego można w 29 minut dojechać bezpośrednio na dworzec w Brzesku.

2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK

- Teren został podzielony na 26 działek budowlanych o zróżnicowanych powierzchniach od 500m<sup>2</sup> do 966m<sup>2</sup> (możliwość łączenia sąsiednich działek).

- 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 dostępem sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej oraz telekomunikacyjnej. Sieć kanalizacyjna jest na etapie projektowym.

3. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA

Wszystkie działki w kompleksie objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP), z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usług niepublicznych.

Korzystne parametry zabudowy na działkach budowlanych dają szerokie możliwości wyboru projektu domu:

[list] Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 50%. Nakaz zachowania przynajmniej 30% terenu każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - max 70% pow. terenu przeznaczenia podstawowego. Usługi niepubliczne - nieuciążliwe, wolnostojące - max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego, pow. całkowita obiektu - max 400 m<sup>2</sup>. [list]

4. WARUNKI ZAKUPU

Do ceny działki należy doliczyć kwotę 2.900 PLN za udział w drodze osiedlowej. Podane w ogłoszeniu ceny są kwotami brutto (wystawiamy fakturę VAT 23%). Kupując od nas działkę jesteś zwolniony z podatku od

czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% kwoty transakcji - właśnie tę kwotę zaoszczędzisz na akcie u notariusza. [b]Zakup bezpośrednio od właściciela - brak prowizji. [/b]

Zadzwoń i dowiedz się więcej. Zespół Grunt to Inwestycja. Zachęcamy do umówienia się na prezentację nieruchomości. [/b]

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

1. Dlaczego warto inwestować wspólnie z firmą Grunt to Inwestycja? [/i] [/b]

Jesteśmy bezpośrednimi właścicielami gruntów, zakup odbywa się bez pośredników i prowizji. Mamy 20-letnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, sprzedaliśmy grunty o łącznej powierzchni ponad 789 518

m2. Starannie selekcjonujemy tereny pod przyszłe inwestycje biorąc pod uwagę aż 68 różnych czynników ryzyka. [/list]

2. Dlaczego warto inwestować w działki budowlane? [/i] [/b]

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%, las, pkp, autostrada

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@grunttoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

  
**Grunt to Inwestycja**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 13:46:06

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



**GRUNT** TO INWESTYCJA

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



**GRUNT** TO INWESTYCJA

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

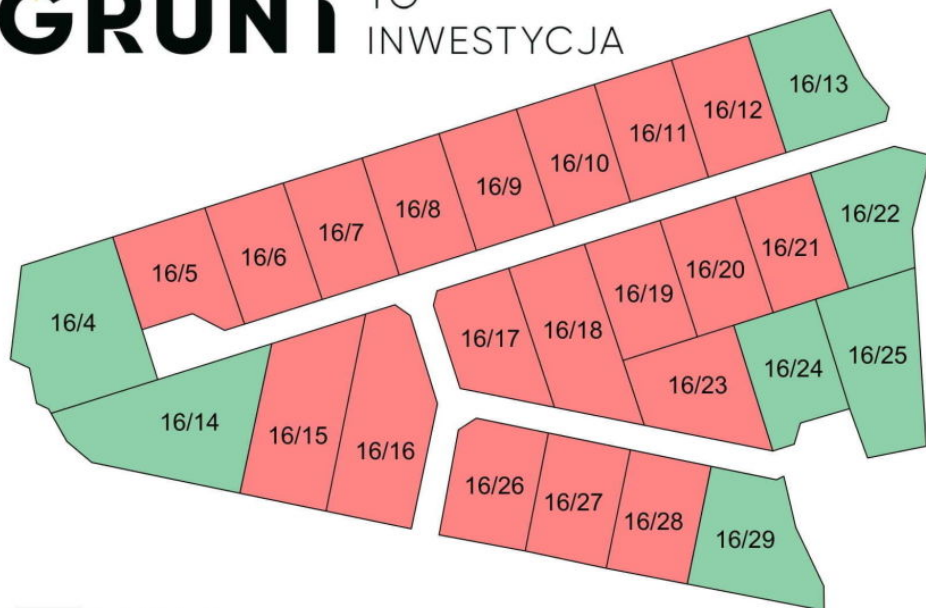


**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!





- Działki dostępne
- Działki niedostępne