

## Na sprzedaż działka budowlana - Zagnańsk

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 64 900 / 126,76 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	świętokrzyskie	Obręb:	
Powiat:	kielecki	Arkusze:	
Gmina:	Zagnańsk	Nr działki:	
Miejscowość:	Zagnańsk	GPS:	50.9799221, 20.6590262

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	512 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

Na działce	brak obiektów
------------	---------------

## LOKALIZACJA

Województwo:	świętokrzyskie
Powiat:	kielecki
Gmina:	Zagnańsk
Miejscowość:	Zagnańsk

## OPIS

[u][b]Wyjątkowa oferta: Działki budowlane sąsiadujące bezpośrednio z rozległym kompleksem leśnym, zaledwie 15 minut od Kielc.[/b][/u]

[b]Osiedle położone w otulinie Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego, w zasięgu pełnej oferty handlowo-usługowej.[/b][b]

[/b]

[b][u]Zapytaj o program Budujesz-Zyskujesz - zwrot 12.000 PLN przy budowie domu.[/u][/b]

[b]Panorama 360° [/b]- sprawdź na wirtualnym spacerze dostępność oraz najbliższą okolicę.

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

[b][u]

[/u][/b][b][u]1. LOKALIZACJA I OTOCZENIE[/u][/b]

Nieruchomość posiada wyjątkowo atrakcyjną lokalizację - cały teren jest umiejscowiony w [b]otulinie Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego [/b], w otoczeniu malowniczych lasów.

Dodatkowy atut stanowi bliskość ośrodków miejskich:

[list][\*]Mniów - 4 min[\*]Miedziana Góra - 6 min[\*]Kielce - 15 min[\*]Końskie - 25 min[\*]Skarżysko-Kamienna - 31 min[\*]Jędrzejów - 34 min[\*]Starachowice - 49 min[/list]

- Kompleks znajduję się [b]zaledwie 6 minut [/b]od miejscowości Miedziana Góra, która jest siedzibą gminy. W bliskiej odległości od osiedla [b]szeroka oferta handlowo-usługowa [/b](np. przedszkola, szkoły i markety).

- [b]Lokalizacja sprzyja rekreacji ze względu na liczne miejsca wypoczynkowe [/b]m.in.: Plaża nad Zalewem Umer, Park Rozrywki FlySky czy oceanarium Oceanika. Szlaki piesze i rowerowe znajdują się w sąsiadującym kompleksie leśnym.

- Dojazd do Kielc zajmuje [b]zaledwie 15 minut. [/b>Świetną alternatywą jest autobus linii nr 9, który znajduje się w odległości [b]jednego kilometra od osiedla [/b], z bezpośrednim połączeniem m.in. do Kielc.

- Inwestycja wyróżnia się nie tylko atrakcyjnym położeniem w [b>aglomeracji kieleckiej [/b], ale także świetną dostępnością komunikacyjną, która rozwinię się jeszcze bardziej ze względu na nowo powstającą [b>drogę szybkiego ruchu S74 [/b]- prace budowlane zostały już rozpoczęte.

- [b]W ramach inwestycji planowane jest: utwardzenie drogi osiedlowej [/b>(prace realizowane przez Inwestora), a także [b>rozbudowa sieci wodociągowej, [/b>która uzależniona jest od technicznych możliwości wpięcia do infrastruktury gminnej (trwają rozmowy, Inwestor deklaruje pokrycie kosztów rozproawdzenia sieci na terenie Osiedla).

- Obszar ma wysoki potencjał rekreacyjny, [b>tereny leśne w bliskiej odległości od osiedla [/b>są bogate w szlaki piesze, ponadto gmina Miedziana Góra uzyskała rekomendację MPR - [b>Miejsca Przyjaznego Rowerzystom [/b].

Zarówno [b>miłośnicy aktywności [/b], a także lubujący się w [b>ciszy i spokoju [/b>znajdą dogodną dla siebie formę rekreacji.

- Horyzont z czterech stron zamknięty jest ścianą lasu, tworzy to naturalną barierę przed hałasem, korzystny mikroklimat wpływa pozytywnie na jakość życia.

[b][u]

[/u][/b]

[b][u]

[/u][/b][b][u]2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK[/u][/b]

- Teren osiedla został podzielony na [b]104 działki budowlane oraz 4 działki pod zieleń łągową (sprzedawane w pakietach z działką budowlaną) [/b>o zróżnicowanych powierzchniach od [b]512m<sup>2</sup> [/b>do [b]921m<sup>2</sup> [/b>(możliwość

łączenia sąsiednich działek).

- Foremne kształty parceli ułatwią ich przyszłe zagospodarowania, a zrealizowane [b]badania geotechniczne gruntu [/b]potwierdzają [b]korzystne warunki [/b]do budowy domu.

- Kompleks położony jest przy [b]drodze o nawierzchni asfaltowej z bezpośrednim dostępem sieci elektroenergetycznej. [/b]

[b][u]

[/u][b]

[b][u]

[/u][b][u]3. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA[/u][b]

Wszystkie działki w kompleksie objęte są [b]miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP), 104 działki [/b]z przeznaczeniem pod [b]zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, [/b]oraz [b]4 działki pod zieleń łęgową (sprzedawane w pakiecie).[/b]

[b]Korzystne parametry zabudowy na działkach budowlanych [/b>dają szerokie możliwości wyboru projektu domu: [list][\*]Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m.[\*]Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 7m.[\*]Geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°.[\*]Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.[\*]Maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40%.[\*]Nakaz zachowania przynajmniej 45% terenu każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej.[/list]

[b][u]4. WARUNKI ZAKUPU[/u][b]

[b][b][list][\*][b]Do ceny działki należy doliczyć [/b]kwotę 2.900 PLN za dostęp do drogi osiedlowej, 9.900 PLN za utwardzenie drogi osiedlowej oraz 9.900 PLN za dostęp do planowanej sieci wodociągowej.[\*]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.[\*]Zakup bezpośrednio od właściciela - brak prowizji.[/list]

[b]Zadzwoń i dowiedz się więcej.[/b]

Zespół Grunt to Inwestycja.[b]

[b]

[b]Zachęcamy do umówienia się na prezentację nieruchomości. [/b]

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

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

[b][b][list][\*]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]

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

[b][b][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%, las, jezioro, Kielce, Park Krajobrazowy, otulina.

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@grunttoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

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

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

**GRUNT** TO INWESTYCJA<sup>®</sup>

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

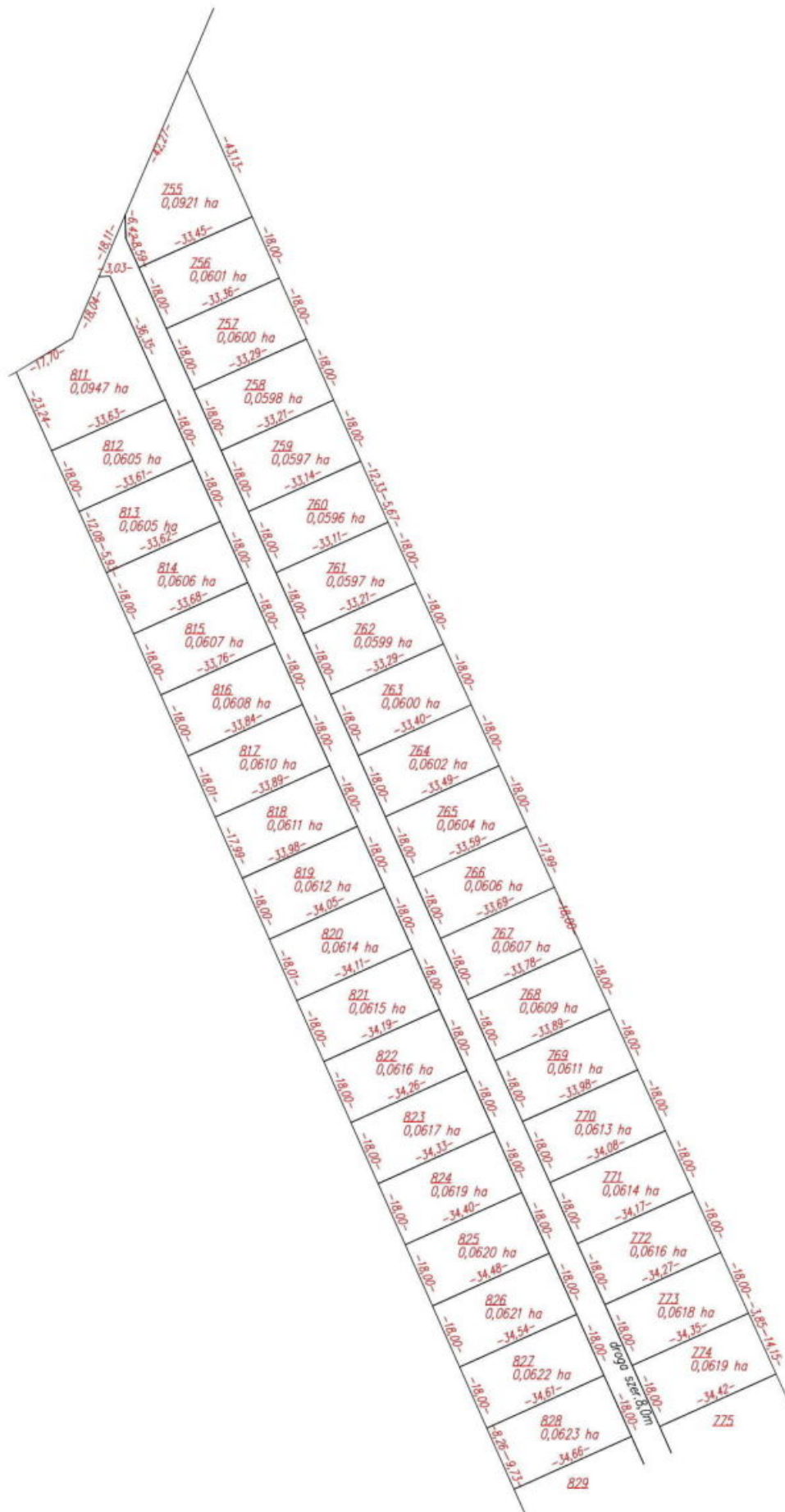
**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

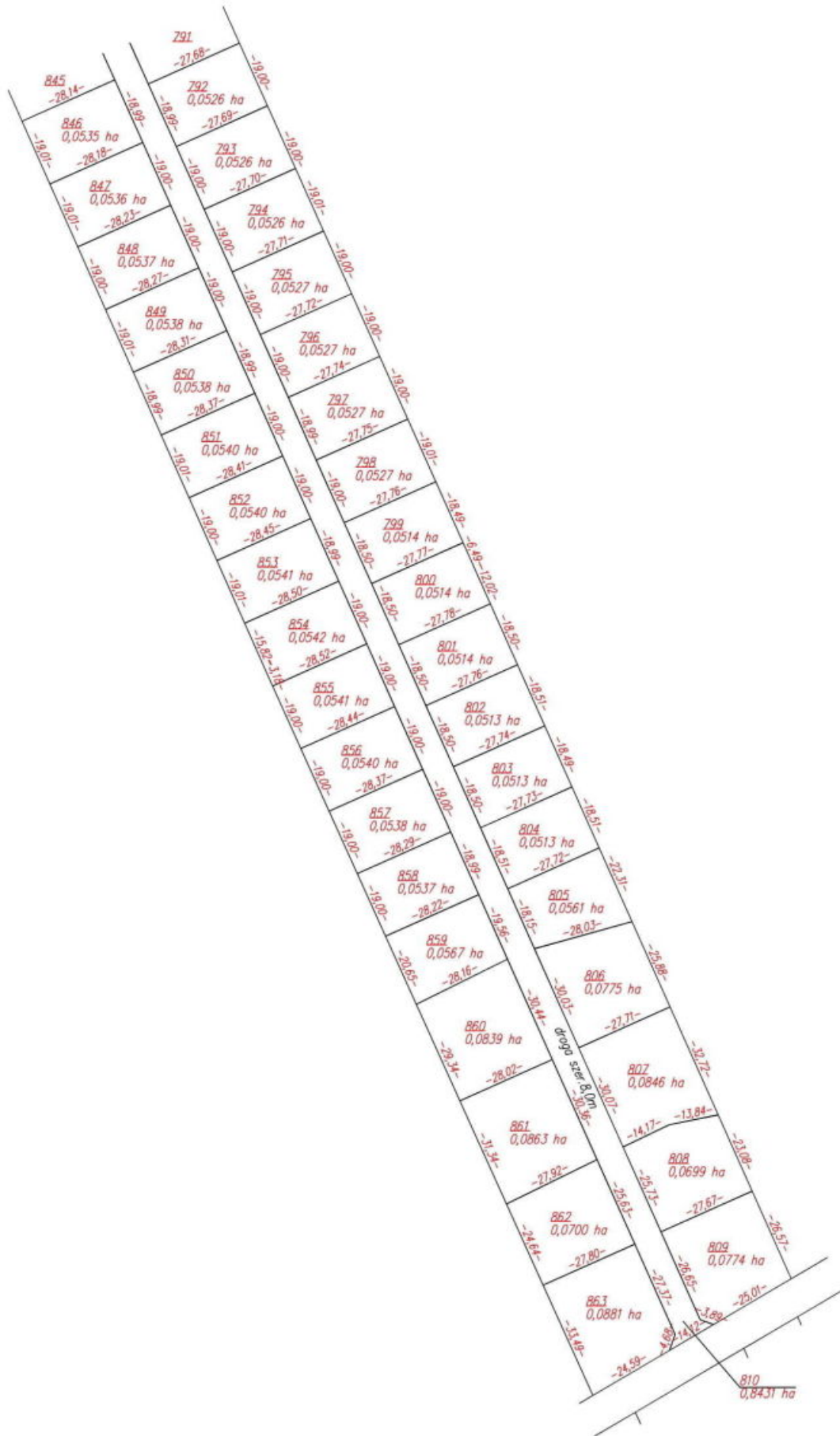
**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

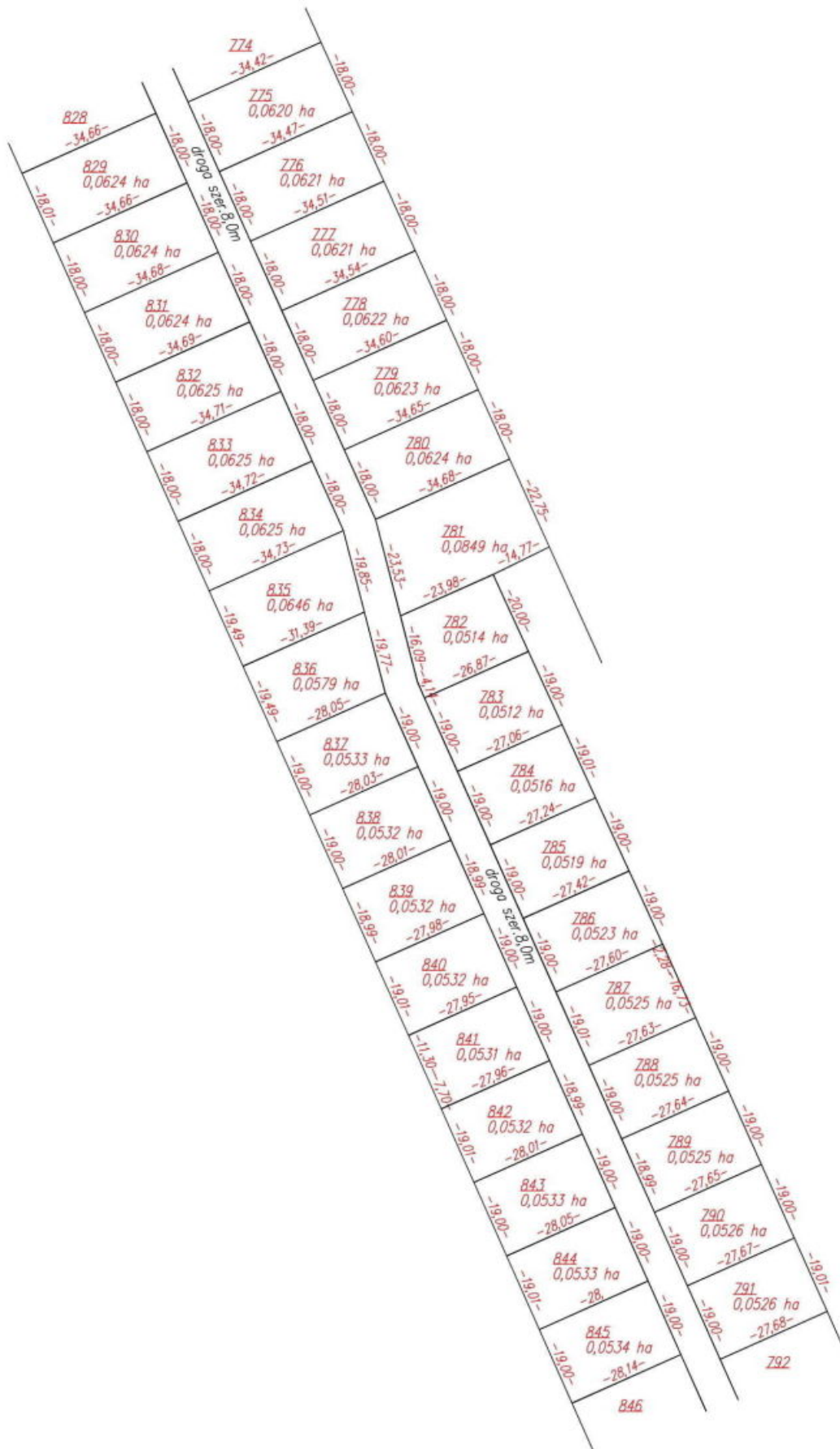
**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

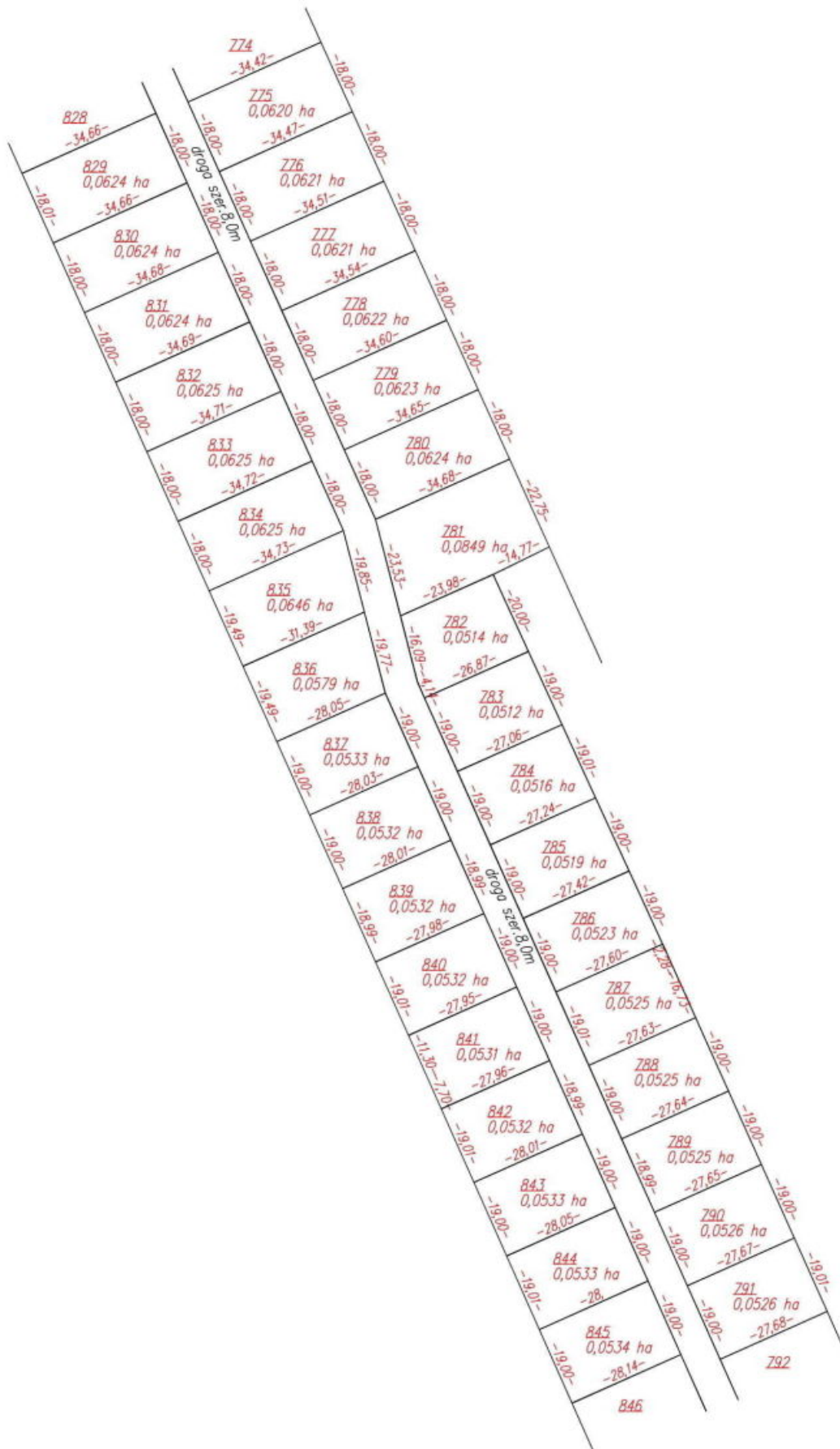
**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

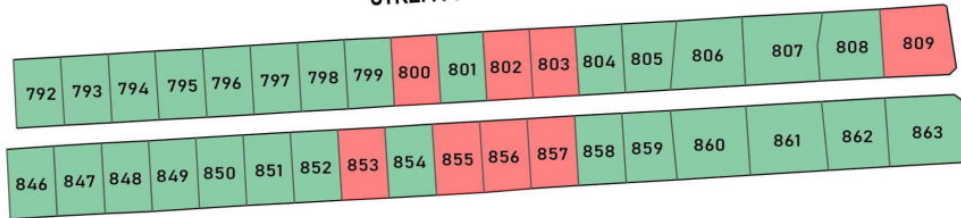






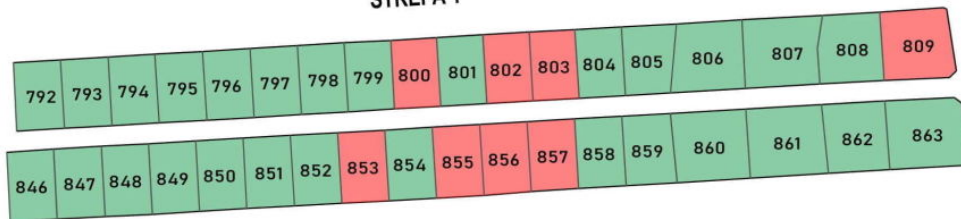


STREFA 1



- Działki dostępne
- Działki niedostępne

STREFA 1



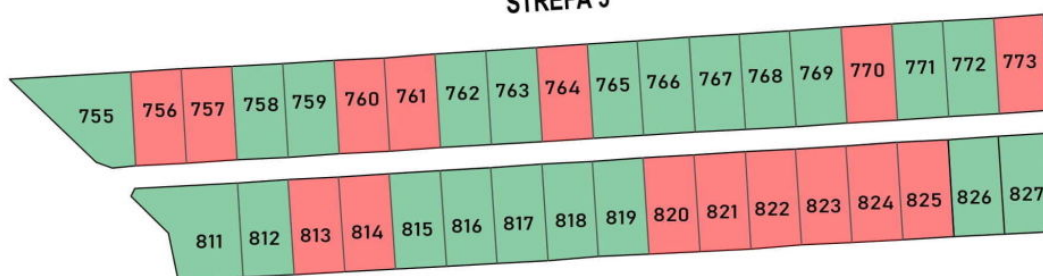
- Działki dostępne
- Działki niedostępne

**STREFA 2**



- Działki dostępne
- Działki niedostępne

**STREFA 3**



- Działki dostępne
- Działki niedostępne