

## Na sprzedaż działka budowlana - Sulbiny

### Oferta działki nr identyfikatora

Cena: 124 900 / 239,27 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	mazowieckie	Obręb:	
Powiat:	garwoliński	Arkusz:	
Gmina:	Garwolin	Nr działki:	
Miejscowość:	Sulbiny	GPS:	51.8639911, 21.6305669

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	522 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:	prąd, kanalizacja sanitarna, internet
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

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

#### LOKALIZACJA

Województwo:	mazowieckie
Powiat:	garwoliński
Gmina:	Garwolin
Miejscowość:	Sulbiny

#### OPIS

Działka budowlana w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, jedynie 30 minut od Warszawy (trasa S17).  
Urządzona droga i doprowadzona sieć wodociągowa pod każdą działkę.

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

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: [b]

[b][list][\*][b]Pilawa [b]- 5 min[\*][b]Osieck [b]- 7 min (siedziba gminy)[\*][b]Garwolin [b]- 15 min[\*][b]Góra Kalwaria [b]- 22 min[\*][b]Otwock [b]- 25 min[\*][b]Warszawa [b]- 30 min (trasa S17)[/list]- W miejscowości znajduje się [b]stacja kolejowa [b]obsługująca połączenia m.in. do [b]Warszawy i Dębina. [b]

- Wszystkie potrzebne na co dzień usługi [b](sklepy i markety, bank, apteka, poczta, restauracje) znajdują się w zasięgu kilku minut.[/b]

- [b]Położenie w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego [b]oraz w pobliżu innych cennych przyrodniczo terenów umożliwiających odpoczynek w otoczeniu natury.

- [b]W okolicy znajdziesz wiele atrakcji [b]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][u]

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

- Teren osiedla został podzielony na [b]działki budowlane oraz rekreacyjne [b]o zróżnicowanych powierzchniach, [b]od 519 m<sup>2</sup> do 1126 m<sup>2</sup>. [b]

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

- Kompleks położony jest [b]przy asfaltowej drodze, z dostępem do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. [b]

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

Działki objęte są [b]miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) [b]z przeznaczeniem m.in.: [b]budownictwo jednorodzinne. [b]

[b]Korzystne parametry zabudowy [b]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][u]4. WARUNKI ZAKUPU[/u][b]

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

[b]Zadzwoń i dowiedz się więcej. [b]

Zespół Grunt to Inwestycja. [b]

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

[b]

[b]

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

[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 m<sup>2</sup>.[\*]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%.

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@grunttoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

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



