najlepszedzialki.pl

2225 m Stróża k Łodzi działka z MPZP - Stróża

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 319 000 / 143,37 zł/m²

Województwo:	Łódzkie	Obręb:	
Powiat:	Łódzki Wschodni	Arkusz:	
Gmina:	Andrespol	Nr działki:	
Miejscowość:	Stróża	GPS:	,

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	2225 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd,woda,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Łódzki Wschodni
Gmina:	Andrespol
Miejscowość:	Stróża

OPIS

Wyjątkowa działka budowlana 2225 m² – Stróża k. Łodzi | Przestrzeń, Natura i MPZP

Szukasz idealnego balansu między bliskością aglomeracji a absolutną prywatnością?

Ta wyjątkowa nieruchomość położona w urokliwej miejscowości **Stróża (gmina Andrespol, powiat łódzki wschodni)** to propozycja dla osób, które marzą o budowie domu w otoczeniu zieleni i leśnej ciszy, nie rezygnując przy tym z szybkiego i wygodnego dojazdu do centrum Łodzi.

Główne parametry nieruchomości:

- **Powierzchnia: 2225 m²** – duży metraż dający swobodę aranżacji ogrodu, strefy rekreacyjnej i gwarantujący komfortowy dystans od sąsiadów.
- **Wymiary:** Regularny prostokąt o wymiarach **ok. 23 m x 100 m**. Taki kształt pozwala na usytuowanie domu w głębi działki, co tworzy intymny azyl odizolowany od drogi dojazdowej.
- **Ukształtowanie i usytuowanie:** Działka płaszczyznowa, stwarzająca optymalne warunki pod bezpośrednią realizację inwestycji.

Gwarancja i bezpieczeństwo inwestycji – MPZP:
Nieruchomość objęta jest **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (symbol MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)**, co wyklucza ryzyko uciążliwego sąsiedztwa i znacząco przyspiesza proces uzyskania pozwolenia na budowę.

Kluczowe wytyczne planistyczne:

- **Przeznaczenie:** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących.
- **Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:** Do **40%** powierzchni działki (daje to możliwość wybudowania domu o pow. zabudowy nawet do kilkuset metrów kwadratowych).
- **Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%–50%** (w zależności od dokładnego strefowania, co gwarantuje zachowanie naturalnego, zielonego charakteru otoczenia).
- **Maksymalna wysokość zabudowy:** Do **11 m** (zazwyczaj do 2–3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe).
- **Geometria dachu:** Dachy dwu- lub wielospadowe o płaskim lub stromym kącie nachylenia, idealnie wpisujące się w podmiejską architekturę rezydencjonalną.

Infrastruktura i media:

- **Prąd:** Bezpośrednio w drodze przy działce.

Woda: Bezpośrednio w drodze przy działce.

Dojazd: Utwardzona droga gminna zapewniająca bezproblemowy dojazd o każdej porze roku.

Lokalizacja – prestiż, natura i doskonała komunikacja:

Miejscowość **Stróża w gminie Andrespol** od lat utrzymuje status jednej z najbardziej poszukiwanych i prestiżowych lokalizacji pod Łodzią.

- **Natura na wyciągnięcie ręki:** Bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych i rekreacyjnych, czyste powietrze, cisza i spokój.
  BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ Urząd Gminy Andrespol
- **Pełna infrastruktura:** Zaledwie kilka minut od ścisłego centrum Andrespola (szkoły podstawowe, przedszkola, nowoczesne zaplecze handlowo-usługowe, market, przychodnie, restauracje).

Świetna komunikacja:

- Wygodny i szybki dojazd do węzła autostrady **A1 (Łódź Wschód)**.
- Szybkie połączenie kolejowe z Łodzią oraz Warszawą (bliskość stacji PKP Bedoń / Justynów).
  BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ Urząd Gminy Andrespol
- Dojazd do centrum Łodzi zajmuje zaledwie kilkanaście minut.
  OnGeo

Dla kogo jest ta nieruchomość?

- Dla rodziny szukającej bezpiecznego miejsca na wybudowanie wymarzonego domu z dużym ogrodem.
- Dla osób ceniących prywatność, przestrzeń i bliskość natury.
- Dla inwestorów poszukujących nieruchomości o pewnym statusie prawnym w dynamicznie zyskującej na wartości lokalizacji.

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację działki w terenie!

Zainwestuj w spokój i naturę. Zapraszam na prezentację tego wyjątkowego terenu!
Mariusz Kurzawa
tel.: 501 463 082
e-mail: m.kurzawa@muvon.pl

Jan Kacprzak
tel.: 574 729 888
e-mail: j.kacprzak@muvon.pl

strona internetowa: www.muvon.pl

Doradcy finansowi współpracujący z Muvon Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty.

Zapraszamy również do naszego oddziału:
Muvon Łódź Centrum | 90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej), tel.: 42 307 24 61
Idealna oferta dla osób ceniących wygodę, lokalizację i nowoczesne wykończenie. Zapraszam do kontaktu i umówienia się na prezentację. Kontakt: Mariusz Kurzawa tel: 501463082 m.kurzawa@muvon.pl

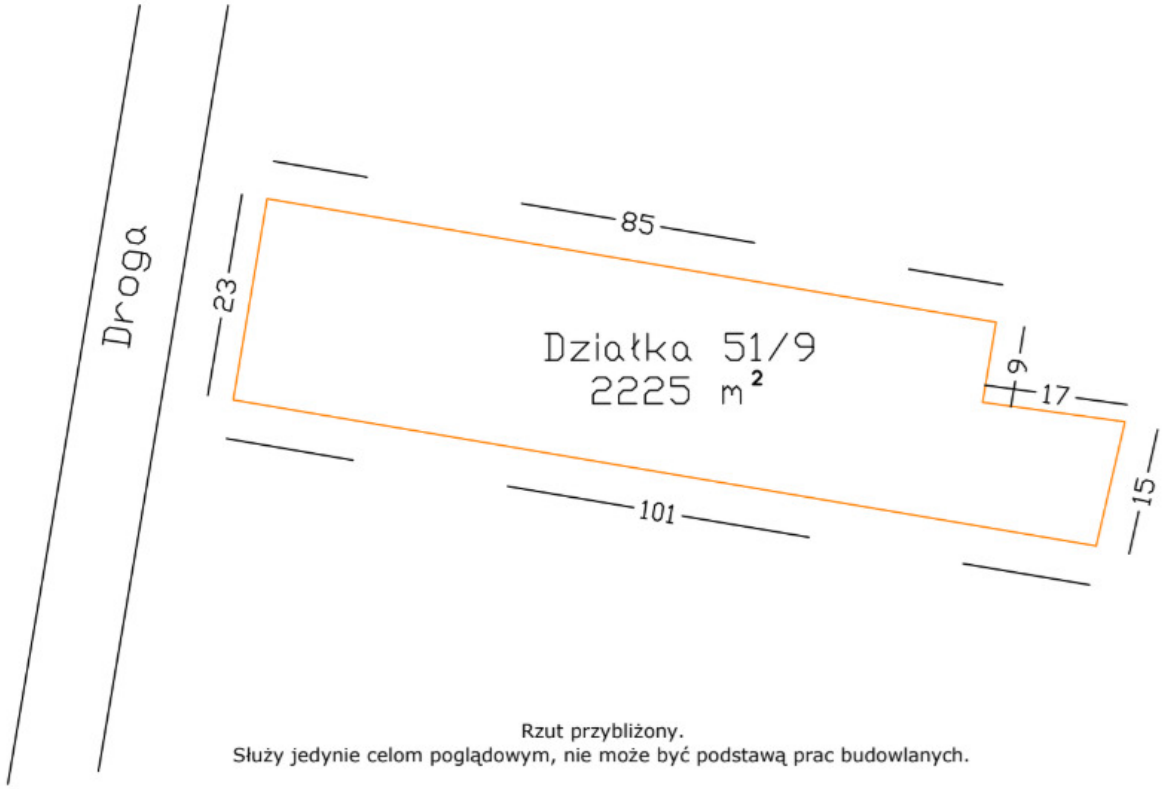
DANE KONTAKTOWE

Telefon:	501463082
Email:	m.kurzawa@muvon.pl
Osoba kontaktowa:	**Muvon Nieruchomości**

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 14:30:10

ZDJĘCIA





Rzut przybliżony.
Służy jedynie celom poglądowym, nie może być podstawą prac budowlanych.







