

3916 m Wrózenie - duży potencjał media MPZP - Wrózenie

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 387 000 / 98,83 zł/m²

Województwo:	Małopolskie	Obręb:	
Powiat:	Kraków	Arkuszy:	
Gmina:	Kraków-Nowa Huta	Nr działki:	
Miejscowość:	Wrózenie	GPS:	50.113897, 20.1896344

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3916 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	rolno-budowlana

Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Małopolskie
Powiat:	Kraków
Gmina:	Kraków-Nowa Huta
Miejscowość:	Wróżeńice

OPIS

Oferujemy na sprzedaż atrakcyjną nieruchomość gruntową położoną w malowniczej i spokojnej części Krakowa – **Wróżeńicach, przy ul. Wróżeńickiej 82.**

To idealna propozycja dla osób szukających miejsca pod wymarzony dom z dużym ogrodem.

Kluczowe parametry nieruchomości:

- **Powierzchnia łączna:** 3916 m² (39,16 a).
- **Numery działek:** 233/2 oraz 233/6 (obręb Nowa Huta).
- **Przeznaczenie:** Budowlano-rolna (ok. 18 arów części budowlanej).
- **Wymiary:** Szerokość od frontu ok. 18 m, rozszerzająca się w głąb do **48 m**; długość ok. 105 m.
- **Ukształtowanie:** Działka o łagodnym nachyleniu południowo-zachodnim (doskonale nasłonecznienie).
- **Dojazd:** Bezpośrednio z publicznej drogi gminnej (asfaltowej).

Możliwość zabudowy (MPZP):

Nieruchomość objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego **Wróżeńice (teren MN4):**

1. **Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca:** Minimalna pow. nowo wydzielonej działki to **800 m²**.
2. **Zabudowa bliźniacza:** Minimalna pow. nowo wydzielonej działki to **500 m²**.

Ważne: Zgodnie ze Studium z 2014 r., w przyszłości przewiduje się przeznaczenie całości terenu pod zabudowę, co znacząco podnosi potencjał wzrostu wartości nieruchomości.

Media i infrastruktura:

- **Prąd:** Na działce (założony licznik).
- **Gaz:** Przyłącze wymienione w ubiegłym roku (gs-25, obecnie bez licznika).
- **Woda:** Ok. 50 m od granicy działki + dodatkowo **własna studnia** na terenie.
- **Ogrodzenie:** Działka ogrodzona z trzech stron (część południowa i wschodnia w dobrym stanie).

Stan zabudowy

Na działce znajduje się budynek mieszkalny z lat 20. XX wieku (nr 82) o pow. ok. 60 m² wraz z przyległą stodołą.

- **Stan techniczny:** Do wyburzenia lub kapitalnego remontu.
- **Status prawny:** Budynek **nie figuruje** w gminnej ewidencji zabytków.
- **Istniejąca bryła z numerem pozwala na procedurę remontu/przebudowy zamiast długotrwałego pozwolenia na budowę od zera.**

Lokalizacja:

Wróżenice to zielona enklawa Krakowa, która zapewnia wytchnienie od zgiełku centrum, oferując jednocześnie szybki dostęp do infrastruktury miejskiej.

Przystanek autobusowy oddalony o około 200 metrów od budynku.

Po więcej informacji zapraszam do kontaktu.

Dorota Smoleń
Telefon: 690-837-704
E-mail: d.smolen@muvon.pl

Wiktoria Ćwik
Telefon: 573-999-494
E-mail: w.cwik@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. Kontakt: Dorota Smoleń tel: 690 837 704
d.smolen@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 690 837 704
Email: d.smolen@muvon.pl
Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-30 00:30:08















