najlepszedzialki.pl

Oaza spokoju pod samym lasem działka 1463 m - Czmoniec

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 329 000 / 224,88 zł/m²

Województwo:	Wielkopolskie	Obręb:	
Powiat:	Poznański	Arkusz:	
Gmina:	Kórnik	Nr działki:	
Miejscowość:	Czmoniec	GPS:	,

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1463 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:	Wielkopolskie
Powiat:	Poznański
Gmina:	Kórnik
Miejscowość:	Czmoniec

OPIS

Szukasz miejsca, gdzie natura nie jest tylko widokiem za oknem, ale częścią Twojego ogrodu? Marzysz o domu w otulinie drzew, gdzie poranną kawę wypijesz w głębokim cieniu sosny, słuchając wyłącznie śpiewu ptaków? Ta oferta to rzadka okazja dla osób ceniących prywatność i autentyczny kontakt z przyrodą.
Mam przyjemność zaprezentować działkę o powierzchni **1463 m²**, położoną przy **ul. Liliowej w Czmońcu** (gm. Kórnik). To nieruchomość, która wyróżnia się na tle innych swoim unikalnym charakterem.

DLACZEGO TA DZIAŁKA JEST WYJĄTKOWA?

- **Magia leśnego klimatu:** Działka posiada aktualne zalesienie, dzięki czemu **wchodząc na jej teren, czujesz się, jakbyś już był w samym sercu lasu**. To Ty decydujesz, które drzewa zostawisz jako naturalny parawan prywatności, a gdzie powstanie Twój wymarzony taras.
- **Natura na wyciągnięcie ręki:** Choć działka nie graniczy bezpośrednio z lasem państwowym, znajduje się on w bardzo, bardzo bliskim sąsiedztwie. To idealne warunki: masz las na wyciągnięcie ręki, a jednocześnie pełną swobodę w zagospodarowaniu własnego, świetnie nasłonecznionego terenu.
- **Absolutna cisza i spokój:** Lokalizacja przy ul. Liliowej to gwarancja kameralności. To miejsce, gdzie czas płynie wolniej, a jedynym hałasem jest szum liści.

KOMFORT I SZYBKI DOJAZD
Mimo sielskiego otoczenia, nie rezygnujesz z wygody:

- **Dojazd do Poznania:** Dzięki trasie S11 dotrzesz do stolicy Wielkopolski w **niecałe 30 minut**. To idealny czas na przełączenie trybu z pracy na domowy relaks.
- **Pełne bezpieczeństwo prawne:** Teren objęty jest **MPZP** (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), co chroni Cię przed niechcianym sąsiedztwem w przyszłości.

MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY (PARAMETRY MPZP)
Metraż blisko 15 arów i korzystne zapisy planu pozwalają na realizację nawet najbardziej śmiałych wizji architektonicznych:

- **Powierzchnia zabudowy: aż 25%**
- **Wysokość budynku:** do 2 kondygnacji (maks. **11,5 m**).
- **Geometria dachu:** nachylenie od **25° do 50°** – od nowoczesnych brył po klasyczne rezydencje.

MEDIA I NIEZALEŻNOŚĆ

- **Prąd:** Przy działce – gotowy do przyłączenia.
- **Woda:** Przewidziana własna studnia (to **ogromna oszczędność** przy podlewaniu tak klimatycznego, zielonego ogrodu).
- **Ścieki:** Zbiornik bezodpływowy (szambo).

Nie czekaj, aż ktoś inny spełni tu swoje marzenia – taka okazja w tej lokalizacji się nie powtórzy!

Zapraszam do kontaktu:
Mateusz Sowiński
tel. 511-795494
e-mail: m.sowinski@muvon.pl
strona internetowa: www.muvon.pl

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.

Doradcy finansowi współpracujący z MUVON Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu. Kontakt: Mateusz Sowiński tel: 511 795 494 m.sowinski@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	511 795 494
Email:	m.sowinski@muvon.pl
Osoba kontaktowa:	**Muvon Nieruchomości** Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-05-04 19:00:07

ZDJĘCIA






WARTA






WARTA








KÓRNIK
9 KM
S 11


POZNAŃ
31 KM