najlepszedzialki.pl

Działki inwestycyjne przy DW803ze stawem Zgórznica - Zgórznica

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 300 000 / 20,27 zł/m²

Województwo:	lubelskie	Obręb:	
Powiat:	łukowski	Arkusz:	
Gmina:	Stoczek Łukowski	Nr działki:	
Miejscowość:	Zgórznica	GPS:	51.977335300, 21.976448900

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	14799 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	rolna
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	lubelskie
Powiat:	łukowski
Gmina:	Stoczek Łukowski
Miejscowość:	Zgórznica

OPIS

Na sprzedaż kompleks trzech działek o łącznej powierzchni **2,9617 ha**, położonych w miejscowości **Zgórznica** w gminie **Stoczek Łukowski**, powiat łukowski, województwo lubelskie.
Nieruchomość stanowi teren o wysokim potencjale inwestycyjnym, z dostępem do drogi wojewódzkiej DW803, stawem i bezpośrednim dojściem do rzeki Świder.
Całość tworzy spójny obszar, który może zostać wykorzystany zarówno pod działalność usługową, rekreacyjną, jak i pod zabudowę jednorodzinną bądź zgodną z wydanymi decyzjami.
Pierwsza działka numer 865 o powierzchni **1,4818 ha** przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej i stanowi teren przeznaczony pod rozwój inwestycji. W strukturze użytków znajdują się: **RV 0,1730 ha**, **Lzr-RVI 0,0059 ha**, **RVI 0,1623 ha** oraz **LsIV 1,1406 ha** co pozwala na optymalne planowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.
Druga działka o numerze 197/2 powierzchni **0,52 ha** (**Ws**) posiada bezpośredni dostęp do rzeki Świder oraz altankę czyli naturalną przestrzeń wypoczynkową umiejscowioną nad stawem.
Trzecia działka, oznaczona numerem 391 o powierzchni całkowitej **0,9599 ha**, w tym **0,8393 ha jako ŁV** oraz **0,1206 ha jako W-ŁV**. Jest to akwen o powierzchni około 0,6 ha lustra wody, zadbany i zarybiany stanowiący ważny element rekreacyjny nieruchomości i podnoszący jej atrakcyjność.
Media: przyłącze prądu w działce nr 865.
Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, a jej przyszłe wykorzystanie realizuje się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Dla inwestycji zostało wydane **pozwolenie na budowę budynku agroturystycznego** oraz **pozwolenie na wykonanie studni głębinowej**, co umożliwia szybkie rozpoczęcie realizacji planowanych działań bez konieczności oczekiwania na kluczowe decyzje administracyjne. **Złożone zostały dokumenty do gminy na zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną z usługami.** W sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna, gospodarstwa.
Kompleks położony jest w spokojnej, zielonej części miejscowości Zgóżnica. Lokalizacja przy drodze wojewódzkiej **DW803** zapewnia dogodny dostęp komunikacyjny i dobrą ekspozycję terenu, co ma znaczenie przy planowaniu inwestycji o charakterze usługowym lub komercyjnym. Do Stoczka Łukowskiego dzieli nieruchomość niespełna **2 km**, co pozwala korzystać z pełnej infrastruktury miejskiej, jednocześnie zachowując walory naturalnego otoczenia. Staw oraz dostęp do rzeki nadają miejscu wyjątkowy charakter, sprzyjając wypoczynkowi i działalności rekreacyjnej.
Nieruchomość stanowi atrakcyjną propozycję dla inwestorów poszukujących terenu pod realizację obiektów usługowych, w tym gastronomicznych, ośrodka wypoczynkowego, agroturystyki, kompleksu rekreacyjnego, zabudowy letniskowej lub całorocznej. Połączenie dostępu do wody, dużej powierzchni terenu, dostępu do drogi wojewódzkiej oraz wydanych pozwoleń sprawia, że jest to oferta o szerokich możliwościach zagospodarowania i dużym potencjale rozwoju.
Zapraszam na prezentacje.
Cena za działki nr 391 i 197/2 wynosi 300 tys. zł do negocjacji
Cena za działkę nr 865 wynosi 449 tys. zł do negocjacji
Kontakt: 667 672 272 lub 788 884 323
Ogłoszenie ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Art. 66 par. 1 Kodeksu Cywilnego. Treść ogłoszenia oparta na informacjach podanych przez właściciela nieruchomości, może ulec zmianom.

Firma EDEN oferuje dodatkowo:
- Zarządzanie nieruchomościami
- Wycenę nieruchomości opinie i ekspertyzy
- Usługi marketingowe, menadżerskie
- Bezpłatne doradztwo kredytowe

Agencja Nieruchomości EDEN
Ławki 14A
21-400 Łuków

Adres biura: ul. Wyszyńskiego 5, Łuków
Tel: 667 672 272
Tel: 788 884 323
e-mail: nieruchomoscieden@gmail.com
www.nieruchomoscieden.pl
Nr licencji zawodowej pośrednika: 17610

Kopiowanie i rozpowszechnianie materiałów oraz wszelkich informacji znajdujących się w ogłoszeniu dozwolone tylko za pisemną zgodą Biura Nieruchomości Paweł Bielecki EDEN w Łukowie.

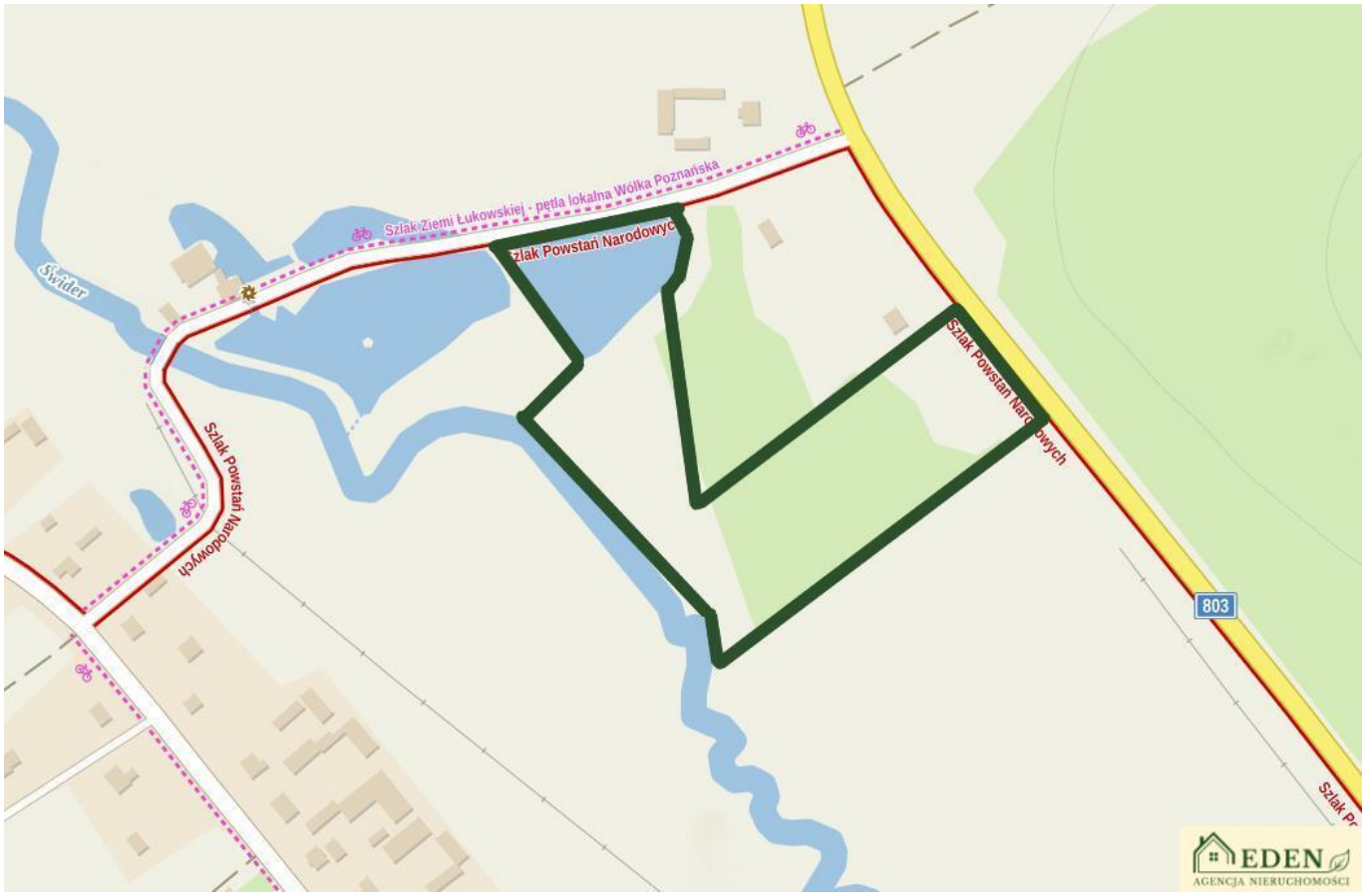
DANE KONTAKTOWE

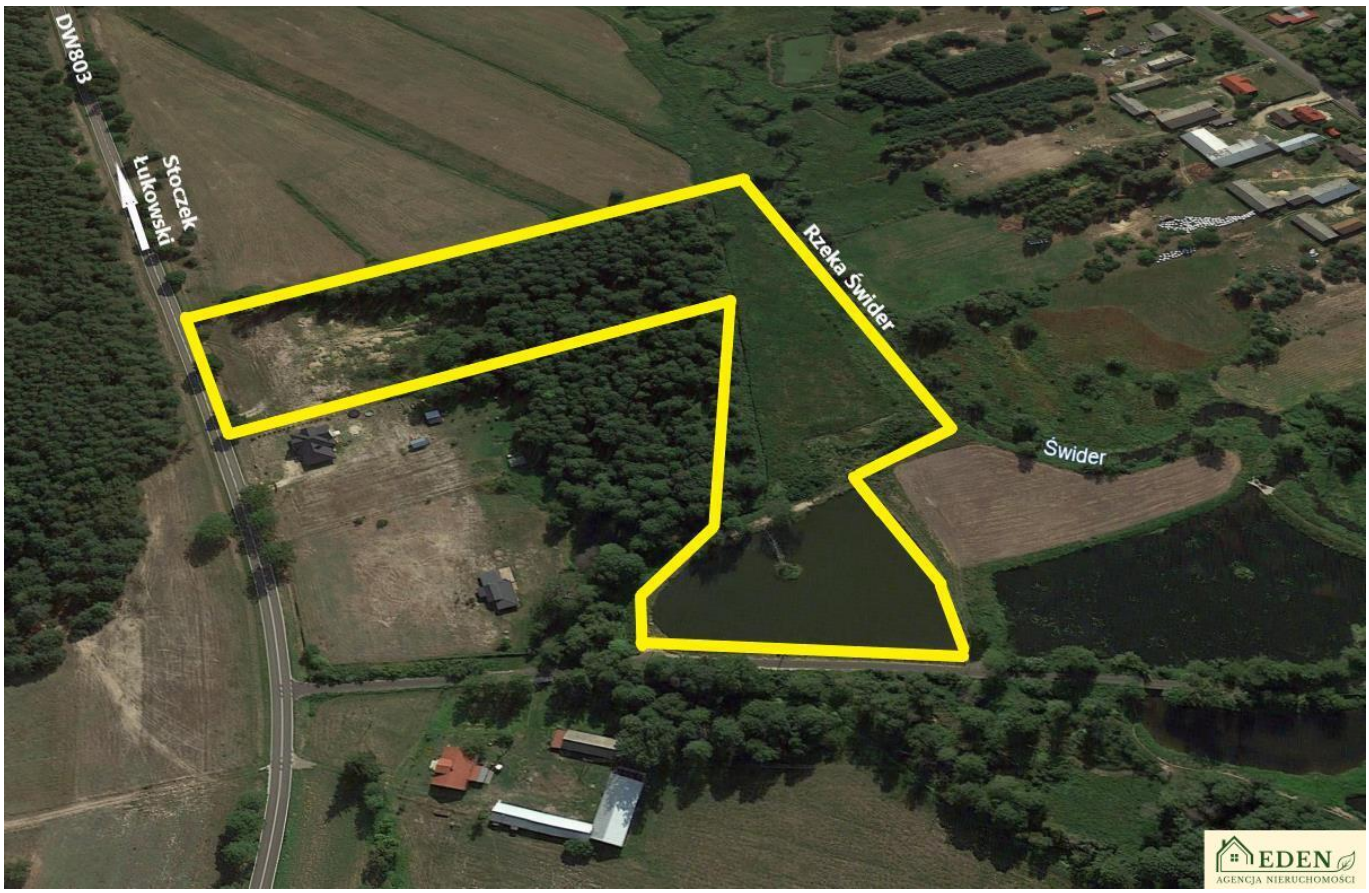
Telefon:	667 672 272
Email:	nieruchomoscieden@gmail.com
Osoba kontaktowa:	**Paweł Bielecki Eden** Biuro nieruchomości

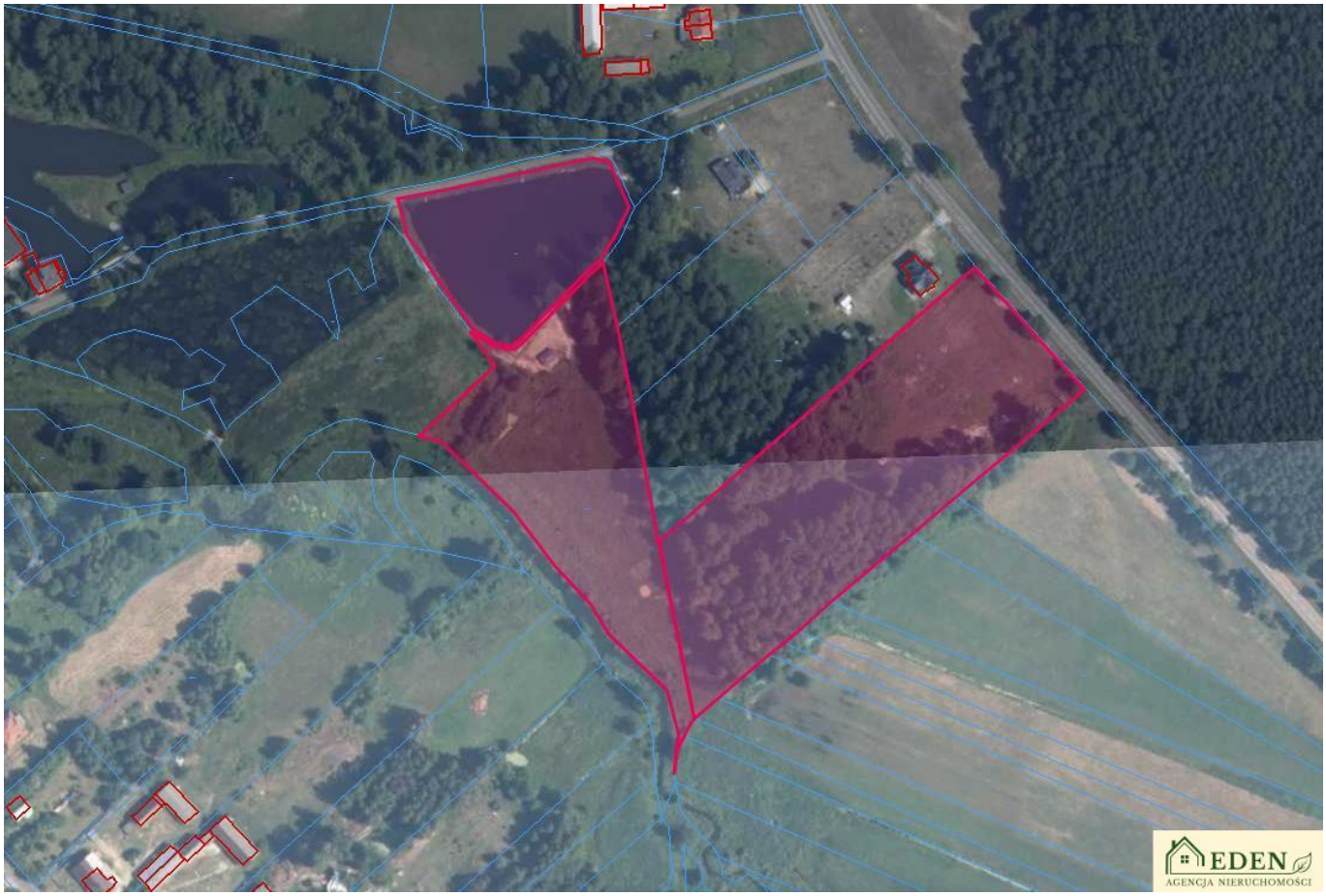
Data dodania ogłoszenia: 2026-05-22 16:30:07

ZDJĘCIA

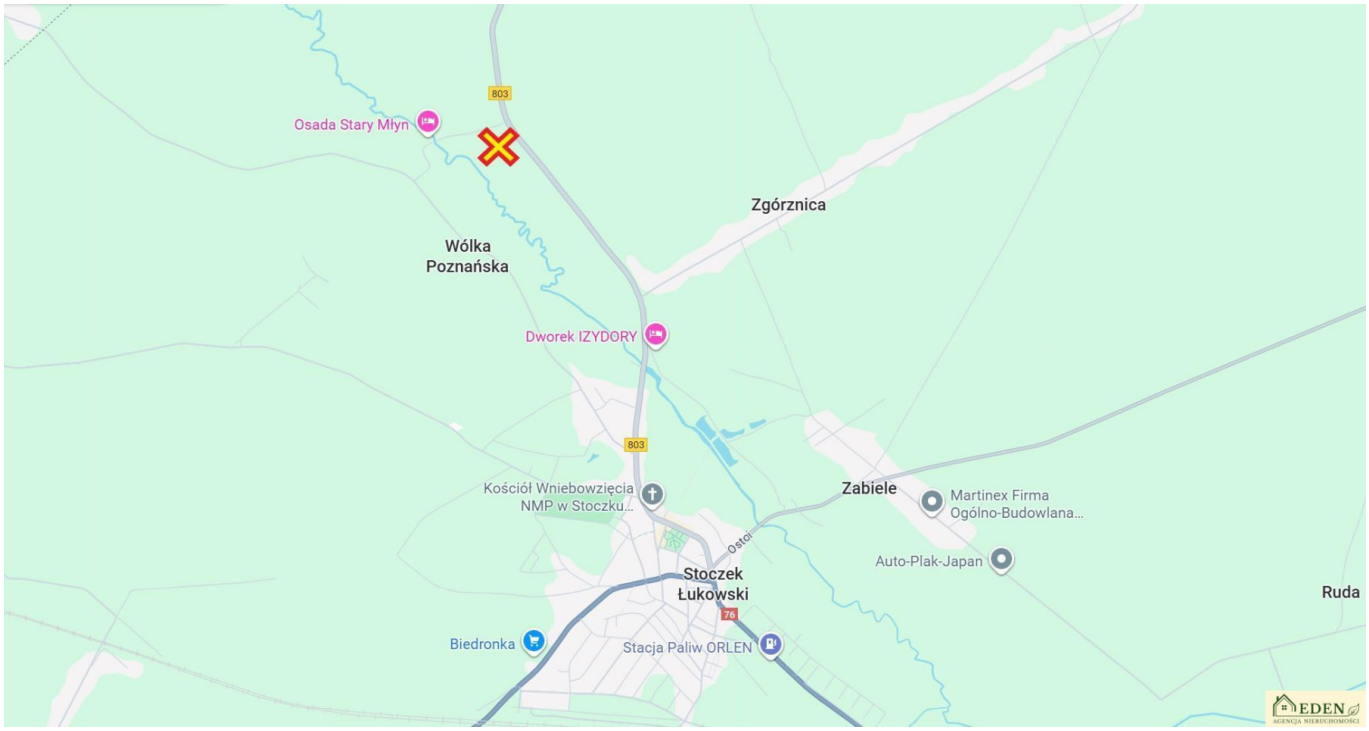

90m
27m
84m
80m
113m
127m
187m
73m
267m
78m
228m
EDEN
AGENCJA NIERUCHOMOŚCI


Szlak Ziemi Łukowskiej - pętla lokalna Wólka Poznańska
Świder
Szlak Powstań Narodowych
803
EDEN
AGENCJA NIERUCHOMOŚCI


DW803
Stoczek Łukowski
Rzeka Świder
Świder
EDEN
AGENCJA NIERUCHOMOŚCI


EDEN
AGENCJA NIERUCHOMOŚCI


Świder
EDEN
AGENCJA NIERUCHOMOŚCI


803
Osada Stary Młyn
Zgórznica
Wólka
Poznańska
Dworek IZYDORY
803
Kościół Wniebowzięcia
NMP w Stoczku...
Zabiele
Martinex Firma
Ogólno-Budowlana...
Ostoi
Auto-Plak-Japan
Stoczek
Łukowski
Ruda
76
Biedronka
Stacja Paliw ORLEN
EDEN
AGENCJA NIERUCHOMOŚCI