

Działka budowlana 5627 m z WZ na 3 domy Inowłódz - Inowłódz

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 149 000 / 26,48 zł/m²

Województwo:	Łódzkie	Obręb:	
Powiat:	Tomaszowski	Arkusze:	
Gmina:	Inowłódz	Nr działki:	
Miejscowość:	Inowłódz	GPS:	51.525896, 20.2224963

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	5627 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	częściowe
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Tomaszowski
Gmina:	Inowłódz
Miejscowość:	Inowłódz

OPIS

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży działki budowlanej, zlokalizowanej w malowniczym sąsiedztwie rzeki Pilicy, Spały oraz Inowłódza. To idealna przestrzeń zarówno pod kameralną inwestycję deweloperską, jak i stworzenie rozległej, prywatnej rezydencji lub enklawy trzech domostw.

Lokalizacja i Otoczenie

Nieruchomość znajduje się na pograniczu Inowłódza i miejscowości Teofilów, w gminie Inowłódz (powiat tomaszowski).

- **Odległości i infrastruktura:** Zaledwie 2,5 km do centrum Inowłódza (gdzie znajduje się m.in. najbliższa szkoła podstawowa), 4 km do turystycznej Spały oraz 13 km do Tomaszowa Mazowieckiego. Zapewnia to pełen dostęp do wszystkich potrzebnych usług.
- **Sąsiedztwo:** W bezpośrednim otoczeniu występuje niska zabudowa jednorodzinna oraz przystań kajakowa, co podnosi atrakcyjność rekreacyjną terenu. Nieruchomość usytuowana jest bezpośrednio przy drodze krajowej nr 48.

Parametry Nieruchomości

- **Powierzchnia:** 5627 m².
- **Wymiary:** Imponująca szerokość wynosząca aż 120 m.
- **Ukształtowanie terenu:** Działka jest płaska, co znacznie ułatwia prowadzenie prac budowlanych.
- **Zieleń:** Teren porośnięty jest głównie brzozaami i sosnami. Zadrzewienie można elastycznie dostosować do własnych potrzeb i wkomponować w przyszły projekt ogrodu.

Możliwości Inwestycyjne – Decyzja o Warunkach Zabudowy

Dla działki (nr ewidencyjny 878/6, obręb 0003 Inowłódz) została wydana decyzja o warunkach zabudowy (WZ). Dokument ten precyzyjnie określa szerokie możliwości zagospodarowania terenu:

- **Przeznaczenie:** Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą.
- **Powierzchnia zabudowy:** Dopuszcza się zabudowę wynoszącą maksymalnie do 12% powierzchni terenu działki.
- **Powierzchnia biologicznie czynna:** Projekt musi zakładać pozostawienie co najmniej 60% powierzchni terenu działki jako biologicznie czynnej.
- **Szerokość elewacji frontowej:** Wyznaczona w przedziale od 9,4 m do 14,0 m.
- **Wysokość elewacji (do okapu):** Od 3,5 m do 4,7 m (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem).
- **Geometria dachu:** Wymagane są dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 5° do 40°.
- **Wysokość kalenicy:** Od 6,0 m do 8,5 m.

Dostęp do Mediów i Komunikacja

Dojazd (Zjazd): Nieruchomość jest skomunikowana z drogą krajową nr 48. **Działka posiada jeden, istniejący już zjazd z tej drogi publicznej**, co jest istotnym ułatwieniem komunikacyjnym dla przyszłej inwestycji.

Prąd i woda: Dostępne na działce. Decyzja zakłada obsługę z projektowanych przyłączy do sieci elektroenergetycznej oraz gminnej sieci wodociągowej.

Potencjał podziału – Idealna enklawa dla 3 rodzin lub inwestycja

Dzięki powierzchni 5627 m², szerokości frontu wynoszącej aż 120 m oraz wydanym WZ, nieruchomość stwarza doskonałe, naturalne warunki do podziału geodezyjnego na 3 niezależne, w pełni ustawne parcele.

Sprawia to, że nieruchomość jest absolutnie unikalną ofertą dla 3 rodzin (np. rodzeństwa, bliskich znajomych lub jako projekt wielopokoleniowy). To doskonała okazja, aby zamieszkać w bliskim sąsiedztwie z najbliższymi, dzielić radość z życia w otoczeniu pięknej, spalskiej przyrody, a jednocześnie zachować pełną niezależność, prywatność i własny, duży ogród. Dla inwestora indywidualnego to również świetna okazja, by wybudować dom dla siebie, a pozostałe dwie działki potraktować jako doskonałą lokatę kapitału.

Podsumowanie

Działka w Teofilowie to rzadko spotykane połączenie doskonałej komunikacji, dużego metrażu oraz gotowych dokumentów pozwalających na szybkie rozpoczęcie inwestycji. Leśne otoczenie i bliskość rzeki gwarantują przyszłym mieszkańcom wysoki komfort życia.

Zainteresowanych zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia się na prezentację nieruchomości w terenie. Zapraszamy do kontaktu!

Krystian Chruścielewski

tel.: **794 219 502**

e-mail : **k.chruscielewski@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.

Zapraszam również do naszego oddziału:

Muvon Nieruchomości | 90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej),

tel.: 42 307 24 61 | www.muvon.pl Kontakt: Krystian Chruścielewski tel: 794 219 502 k.chruscielewski@muvon.pl

Kontakt do biura: MUVON Nieruchomości 42 307 24 61 biuro@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

794 219 502

Email:

k.chruscielewski@muvon.pl

Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-07-22 04:30:07









