

## Klęczany gm Chełmiec działka budowlana 3100 m z mediami i świetnym dojazdem - Klęczany

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 250 000 / 80,65 zł/m<sup>2</sup>

|              |             |             |                          |
|--------------|-------------|-------------|--------------------------|
| Województwo: | małopolskie | Obręb:      |                          |
| Powiat:      | nowosądecki | Arkusze:    |                          |
| Gmina:       | Chełmiec    | Nr działki: |                          |
| Miejscowość: | Klęczany    | GPS:        | 49.66730000, 20.62240000 |

### DANE DZIAŁKI

|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| Powierzchnia:                                | 3100 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m <sup>2</sup>      |
| Obwód:                                       | 0 m                 |
| Rodzaj prawa:                                | własność            |

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| Typ działki - przeznaczenie: | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |
| Uzbrojenie:                  | prąd                                    |
| Ogrodzenie:                  | nie                                     |

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

|              |             |
|--------------|-------------|
| Województwo: | małopolskie |
| Powiat:      | nowosądecki |
| Gmina:       | Chełmiec    |
| Miejscowość: | Kłęczany    |

## OPIS

Kłęczany, gm. Chełmiec – duża działka budowlana 3100 m<sup>2</sup> – media na działce i przy granicy – droga asfaltowa!

Cena: 250 000 PLN

Cena za m<sup>2</sup>: 80,65 PLN

Powierzchnia: 3100 m<sup>2</sup>

Przedstawiamy atrakcyjną ofertę dużej działki budowlanej w miejscowości Kłęczany, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, województwo małopolskie. Kluczowym atutem tej nieruchomości jest doskonała lokalizacja z pełną infrastrukturą techniczną – media na działce i przy granicy oraz bezpośredni dostęp do drogi gminnej asfaltowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i ochrona przyrody

Nieruchomość jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, oznaczona symbolami:

B1MM – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

A1W – Tereny wód powierzchniowych (wąski pas o szerokości ok. 8 m od strony przeciwnej do drogi dojazdowej) - właściciel zastosował zalecane rozwiązania techniczne i podwyższył teren działki, co eliminuje ryzyko zagrożenia powodziowego. Obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową (B1MM) stanowi zdecydowaną większość powierzchni i znajduje się poza jakimkolwiek zagrożeniem.

Działka nie jest objęta obszarem Natura 2000 ani innymi formami ochrony przyrody.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, działka nie znajduje się na terenach osuwiskowych ani zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Kształt działki:

Działka ma kształt zbliżony do prostokątnego trapezu – front (od strony drogi) ma około 65 m, tył około 90 m, boki odpowiednio około 33 m i 60 m, co daje bardzo ustawną i funkcjonalną przestrzeń pod dom jednorodzinny, ogród oraz dodatkowe zabudowania.

Ukształtowanie:

Działka praktycznie płaska – daje dużą swobodę w projekcie domu (garaż, taras, ogród) oraz obniża koszty robót ziemnych.

Dojazd:

Dojazd do działki zapewniony jest drogą gminną publiczną – droga asfaltowa bezpośrednio przy działce. Komfortowy i wygodny dojazd przez cały rok.

Media:

Gaz – przy wschodniej granicy działki przebiega gazociąg średniego ciśnienia dn63PE,

Woda z sieci – gminna sieć wodna w odległości 10 m od północnej granicy działki,

Energia elektryczna – przyłącze w drodze dojazdowej przy północnej granicy działki,

Kanalizacja – gminna sieć kanalizacyjna przy południowo-wschodniej granicy działki,

Światłowód – dostępny na działce.

Media w praktyce „na wyciągnięcie ręki – realna oszczędność na etapie przyłączy i krótszy start budowy. Pełna infrastruktura techniczna zapewnia komfort i nowoczesne standardy życia.

Lokalizacja – blisko i spokojnie:

Kłęczany to spokojna miejscowość w gminie Chełmiec, otoczona lasami i górami – idealne miejsce dla osób ceniących ciszę i kontakt z naturą, bez rezygnacji z miejskich wygod. W zasięgu codziennych potrzeb:

Las Chełmiecki – 218 m (spacery i rekreacja w naturalnym otoczeniu),

Poradnia Lekarza POZ – 482 m,

Punkt Apteczny – 478 m,

Bank Spółdzielczy Limanowa – 534 m,  
Supermarket Groszek – 544 m,  
Przystanki autobusowe – 441 m i 827 m.

Kłęczany – miejscowość z charakterem:

Rozwijająca się infrastruktura przy zachowaniu spokojnego, wiejskiego charakteru,

Doskonała lokalizacja między Nowym Sączem a Limanową,

Aktywna społeczność lokalna i dostęp do szkół, przedszkoli,

Czyste powietrze i cisza z zachowaniem bliskości komunikacji miejskiej,

Lokalizacja łączy spokój życia na wsi z wygodą dostępu do wszystkich niezbędnych usług i szybkim dojazdem do większych miast.

Atuty:

Duża powierzchnia 3100 m<sup>2</sup> – przestrzeń na dom z ogrodem i zagospodarowanie terenu,

Płaski teren – łatwiejszy i tańszy projekt oraz realizacja budowy,

Media na działce i przy granicy – gaz, kanalizacja, woda, prąd, światłowód,

Droga asfaltowa bezpośrednio przy działce – komfortowy dojazd przez cały rok,

Pełna infrastruktura w okolicy – sklepy, apteka, przychodnia, bank w zasięgu kilkuset metrów,

Spokojna lokalizacja – z dala od miejskiego zgiełku, w otoczeniu przyrody,

Komunikacja miejska – przystanki autobusowe w niewielkiej odległości.

Duża działka w Kłęczanach z pełną infrastrukturą – gotowa, by zamienić plan w projekt i projekt w dom marzeń w spokojnym, naturalnym otoczeniu. Media przy działce znacząco przyspieszają start budowy. Zadzwoń, a prześlę komplet informacji i umówimy prezentację w terenie.

Zapraszamy do kontaktu oraz prezentacji nieruchomości w terenie!

Tel. +48 535 883 905, +48 535 690 931

**BODZIONY NIERUCHOMOŚCI**

Adres Biura: ul. Węgierska 188/3, 33-300 Nowy Sącz

E-mail: [biuro@bodziony-nieruchomosci.pl](mailto:biuro@bodziony-nieruchomosci.pl)

Dodatkowo zapewniamy wsparcie w całym procesie zakupu – pomagamy uzyskać najkorzystniejsze finansowanie nieruchomości – transakcja zabezpieczona polisą OC Agencji.

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od Właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Niniejsze ogłoszenie wraz z jego elementami jest własnością biura (BODZIONY Nieruchomości) lub podmiotu współpracującego. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody właściciela (BODZIONY Nieruchomości) lub podmiotów współpracujących nie jest dozwolone i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej i/lub karnej.

## DANE KONTAKTOWE

|                   |                                                                                      |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Telefon:          | +48535883905                                                                         |
| Email:            | <a href="mailto:biuro@bodziony-nieruchomosci.pl">biuro@bodziony-nieruchomosci.pl</a> |
| Osoba kontaktowa: | <b>Bodziony Nieruchomości</b><br>Biuro nieruchomości                                 |

Data dodania ogłoszenia: 2026-08-14 18:45:10























 **BODZONY**  
NIERUCHOMOŚCI





