

Leśna oaza 1011 m Sokolniki-Parcela MPZP - Sokolniki-Parcela

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 161 760 / 160,00 zł/m²

Województwo:	Łódzkie	Obręb:
Powiat:	Zgierski	Arkusze:
Gmina:	Ozorków	Nr działki:
Miejscowość:	Sokolniki-Parcela	GPS: 51.9815969, 19.362763

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1011 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Uzbrojenie:	prąd, woda
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni gruntowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Zgierski
Gmina:	Ozorków
Miejscowość:	Sokolniki-Parcela

OPIS

Szukasz idealnego miejsca na wybudowanie domu, gdzie poranna kawa smakuje lepiej przy śpiewie ptaków, a zapach sosnowego lasu staje się Twoją codziennością? Ta wyjątkowa nieruchomość w urokliwej i cenionej miejscowości Sokolniki-Parcela to propozycja stworzona z myślą o osobach ceniących **prywatność, spokój oraz bliskość natury**.

Działka o powierzchni 1011 m² posiada idealne proporcje, które dają ogromne możliwości aranżacyjne. Największym atutem nieruchomości jest jej niezwykle otoczenie – działka jest bezpośrednio zatopiona w leśnej zieleni. Stare, majestatyczne drzewa tworzą naturalny parawan, zapewniając kameralną atmosferę i bezcenne poczucie oddechu od miejskiego zgiełku. To przestrzeń, która umożliwi stworzenie prywatnego azylu i wymarzonej strefy relaksu na własnym podwórku.

Co niezwykle istotne z punktu widzenia inwestycyjnego, nieruchomość jest objęta **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)** z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne. Oznacza to pełne bezpieczeństwo transakcji, oszczędność czasu oraz znaczące ułatwienie całej procedury formalnej – możesz od razu przystąpić do projektowania swojego wymarzonego domu, bez wielomiesięcznego oczekiwania na wydanie warunków zabudowy.

Zapisy z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP):

- **Przeznaczenie i zabudowa:** Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) oraz adaptacji, modernizacji czy rozbudowy.
- **Wymiary i powierzchnia:** Działka spełnia wymogi MPZP dotyczące minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek (min. 1000 m²) oraz szerokości frontu (min. 20 m dla zabudowy wolnostojącej).
- **Parametry budynku mieszkalnego:** Maksymalnie do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe).
- **Dach:** Nachylenie połaci do 45° o równym kącie nachylenia oraz wymóg jednolitej kolorystyki dachów dla obiektów na działce.
- **Zielona przestrzeń:** Obowiązek zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej, co gwarantuje zachowanie leśnego i naturalnego charakteru posiadłości.
- **Obiekty dodatkowe:** Dopuszcza się realizację garażu (wbudowanego lub wolnostojącego), budynku gospodarczego do 35 m² powierzchni zabudowy (1-kondygnacyjnego) oraz nieuciążliwych usług wbudowanych w bryłę domu.
- **Ogrodzenie i estetyka:** Wymagane ogrodzenie frontowe ażurowe w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości do 1,8 m, z całkowitym zakazem stosowania betonowych prefabrykatów, co dba o wysoki standard i estetykę całej okolicy.

Sokolniki-Parcela od lat cieszą się ogromnym uznaniem ze względu na swój unikalny, mikroklimatyczny charakter oraz doskonałe połączenie z okolicznymi miastami. To doskonały wybór dla rodziny, która pragnie połączyć komfort życia w otoczeniu natury z dogodnym i szybkim dojazdem do infrastruktury miejskiej.

Nie przegap okazji na zakup nieruchomości w tak wyjątkowej lokalizacji. **Zapraszam do kontaktu** – ten wyjątkowy klimat trzeba po prostu poczuć na własnej skórze!

Michał Stopczyk
tel.: 604 200 001
e-mail: m.stopczyk@muvon.pl

Jakub Kopa
tel.: 723 940 901
e-mail: j.kopa@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.

Do zdjęć wykorzystano przedmioty z MUVON Nieruchomości.

Zapraszamy również do naszego oddziału:

Muvon Łódź Centrum | 90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej), tel.: 42 307 24 61 Kontakt: Michał Stopczyk tel: 604200001 m.stopczyk@muvon.pl Kontakt do biura: MUVON Nieruchomości Jakub 723 940 901 biuro@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 604200001
Email: m.stopczyk@muvon.pl
Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-09-24 10:30:01









