

Alternatywa dla działek ROD na nowo powstającym osiedlu - Eligiów

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 39 000 / 70,91 zł/m²

Województwo:	Łódzkie	Obręb:	
Powiat:	Pajęczański	Arkusz:	
Gmina:	Sulmierzyce	Nr działki:	
Miejscowość:	Eligiów	GPS:	51.2149054, 19.2104866

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	550 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę rekreacyjną
Uzbrojenie:	prąd, woda, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Pajęczański
Gmina:	Sulmierzyce
Miejscowość:	Eligiów

OPIS

Szukasz idealnego miejsca pod wymarzony **dom całoroczny letniskowy**? I wcale nie mówimy o działce ROD. Mamy super propozycję - zapraszamy do zakupu działki na **nowo powstającym osiedlu** domków letniskowych (całorocznych) w Eligiowie, gm. Sulmierzyce tuż na przeciwko **zbiornika wodnego Winek**, miejsca gdzie można pospacerować lub łowić ryby. Na sprzedaż 11 działek o powierzchniach 500-720m². Część działek już jest sprzedana, a na 3 działkach znajdują się 3 murowane domki, które również są w ofercie sprzedaży.

Prezentujemy szczegółowe możliwości zagospodarowania terenu oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem **UTL**.

Co możesz wybudować na tej działce?

- **Przeznaczenie podstawowe:** Budynki rekreacji indywidualnej (domki letniskowe / rekreacyjne) całoroczne
- **Dopuszczalna zabudowa towarzysząca:**
 - Budynki gospodarcze, Garaże, Wiaty, Obiekty małej architektury, dojścia, dojazdu oraz miejsca postojowe.
- **Maksymalna wysokość zabudowy:** do 6 m.
- **Kształt i nachylenie dachów:**
 - Dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia **15 stopni - 45 stopni**
 - Dachy jednospadowe o kącie nachylenia do **30 stopni**
- **Intensywność zabudowy:**
 - Minimalna: **0,05**,
 - Maksymalna: **0,3** (dzięki czemu działka zachowuje przestronny, kameralny charakter).
- **Powierzchnia biologicznie czynna:** minimum **60%** powierzchni działki musi pozostać terenem zielonym (idealne warunki na ogród, taras czy strefę relaksu).
- **Odprowadzenie ścieków:** przydomowa oczyszczalnia ścieków lub szambo

Woda rozprowadzona jest w drodze wewnętrznej, a **prąd** w niedalekiej przyszłości zostanie doprowadzony do działek. Możliwość pobudowania domku wedle własnego projektu lub odkupienie od właściciela gotowego projektu.

- **Sulmierzyce** – kilka kilometrów
- **Bełchatów** – około 20-25 km
- **Radomsko** – około 25-35 km
- **Piotrków Trybunalski** – około 50 km
- **Pajęczno** – około 15-20 km

Dlaczego warto zainwestować w powyższą działkę a nie w ROD?

- **Pełna własność i Księga Wieczysta:** Kupując działkę UTL, stajesz się wyłącznym właścicielem gruntu i budynków. Na ROD dzierżawisz jedynie prawo do użytkowania terenu.
- **Wzrost wartości i dziedziczenie:** Ziemia własnościowa stale zyskuje na wartości, a działkę UTL możesz swobodnie sprzedać lub przekazać w spadku. ROD to tylko opłata za przeniesienie prawa do użytkowania.
- **Większe możliwości budowlane:** MPZP dla UTL pozwala na budowę solidnego domku (do 6 m wysokości), bez limitu powierzchni zabudowy do 35m², który obowiązuje na ROD.
- **Niezależność i brak regulaminów:** Na własnej działce sam ustalasz zasady. Na ROD musisz przestrzegać rygorystycznego regulaminu (m.in. zakaz całorocznego zamieszkiwania czy ograniczenia wjazdu aut).
- **Media przez cały rok:** Na działce UTL masz pełną kontrolę nad infrastrukturą (możliwość własnej studni, szamba/oczyszczalni czy OZE). Na ROD woda na zimę jest zazwyczaj zakręcana.

Milena Olczak

tel.: 723 980 148
e-mail: m.olczak@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. Kontakt: Milena Olczak tel: 723980148
m.olczak@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 723980148
Email: m.olczak@muvon.pl
Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-10-23 17:00:05



