najlepszedzialki.pl

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

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 235 000 / 75,81 zł/m²

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

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3100 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
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:	Klęczany

OPIS

Klęczany, gm. Chełmiec – duża działka budowlana 3100 m² – media na działce i przy granicy – droga asfaltowa!
Cena: 235 000 PLN
Powierzchnia: 3100 m²
Przedstawiamy atrakcyjną ofertę dużej działki budowlanej w miejscowości Klęczany, 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:
Klęczany to spokojna miejscowość w gminie Chełmiec, otoczona lasami i górami – idealne miejsce dla osób ceniących ciszę i kontakt z naturą, bez rezygnacji z miejskich wygód. 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.
Klęczany – 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^2 – 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 Klęczanach 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. +48 577 956 187
BODZIONY NIERUCHOMOŚCI
Adres Biura: ul. Węgierska 188/3, 33-300 Nowy Sącz
E-mail: bodzionynieruchomoscipawel@gmail.com
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:	+48577956187
Email:	bodzionynieruchomoscipawel@gmail.com
Osoba kontaktowa:	**Bodziony Nieruchomości** Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-11-12 18:00:18

ZDJĘCIA








B DZIONY
NIERUCHOMOŚCI




B DZIONY
NIERUCHOMOŚCI


B DZIONY
NIERUCHOMOŚCI


B DZIONY
NIERUCHOMOŚCI


DZIONY


B DZIONY
NIERUCHOMOŚCI


B DZIONY
NIERUCHOMOŚCI




BODZIONY
NIERUCHOMOŚCI


B DZIONY
NIERUCHOMOŚCI