

## Na sprzedaż działka budowlana - Poraj

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 69 900 / 133,40 zł/m<sup>2</sup>

|              |            |             |                       |
|--------------|------------|-------------|-----------------------|
| Województwo: | śląskie    | Obręb:      |                       |
| Powiat:      | myszkowski | Arkusze:    |                       |
| Gmina:       | Poraj      | Nr działki: |                       |
| Miejscowość: | Poraj      | GPS:        | 50.677854, 19.2148518 |

#### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 524 m <sup>2</sup>                      |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m <sup>2</sup>                          |
| Obwód:                                       | 0 m                                     |
| Typ działki - przeznaczenie:                 | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |
| Kształt:                                     | regularny (prostokątny, kwadratowy)     |

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Uzbrojenie:        | prąd, kanalizacja sanitarna    |
| Ogrodzenie:        | nie                            |
| Rodzaj nawierzchni | droga o nawierzchni asfaltowej |

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

|            |              |
|------------|--------------|
| Na działce | zadrzewienie |
|------------|--------------|

## LOKALIZACJA

|              |            |
|--------------|------------|
| Województwo: | śląskie    |
| Powiat:      | myszkowski |
| Gmina:       | Poraj      |
| Miejscowość: | Poraj      |

## OPIS

[b]Wyjątkowy kompleks działek budowlanych z pięknym drzewostanem, w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, w popularnej lokalizacji - na terenie Jury Krakowsko-Częstochowskiej. [/b]

[b]Urządzony wspólny teren rekreacyjny, dostępny wyłącznie dla Właścicieli działek. Komfortowy dojazd do Częstochowy, Krakowa oraz Katowic. [/b]

Panorama 360°: [www.panoramy.grunttoinwestycja.com/staropole](http://www.panoramy.grunttoinwestycja.com/staropole)

Marzysz o [b]własnym domu [/b]w dogodnej lokalizacji, a może chcesz bezpiecznie [b]zainwestować oszczędności [/b]? Każdy krok, który przybliża nas do komfortowego życia, jest dobry.

1 [b]LOKALIZACJA I OTOCZENIE[/b]

[b]Kompleks posiada niezwykle atrakcyjną lokalizację - w sąsiedztwie rozległych kompleksów leśnych, [b]na terenie Jury Krakowsko-Częstochowskiej, w otoczeniu Parku Orlich Gniazd. W okolicy znajduje się wiele atrakcji turystycznych [/b], np. Zalew Tasarki (kąpielisko z piaszczystą plażą), ruiny zamków, spływy kajakowe oraz popularne skałki wspinaczkowe.

[b]Decydując się na zakup nieruchomości w naszym kompleksie, masz możliwość [b]zamieszkania w sercu pachnącego lasu [/b], w sąsiedztwie licznych szlaków pieszych oraz rowerowych, a jednocześnie blisko dużego ośrodka miejskiego - Częstochowy.

[b]W zaledwie [b]5 min [/b]możesz znaleźć się [b]w siedzibie gminy - Przyrowie [/b], gdzie znajdują się wszystkie potrzebne na co dzień usługi [b](sklepy, apteka, poczta, ośrodek zdrowia) [/b]. Komfortowa odległość od większych miejscowości:

[b]Przyrów [/b]- 5 min

[b]Złoty Potok [/b]- 12 min

[b]Koniecpol [/b]- 24 min

[b]Częstochowa [/b]- 29 min

[b]Katowice [/b]- 59 min

[b]Kraków [/b]- 1,5h

[b]W odległości zaledwie 1 km znajduje się stacja PKP, skąd obsługiwane są połączenia kolejowe m.in. do Częstochowy oraz Katowic.

2 [b]CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK[/b]

Teren osiedla został podzielony na [b]69 działek budowlanych [/b], o zróżnicowanych powierzchniach, [b]od 500 m2 do 1145 m2 [/b](istnieje możliwość łączenia sąsiednich działek). Foremne kształty parceli ułatwią ich przyszłe zagospodarowanie, a zrealizowane [b]badania geotechniczne gruntu potwierdzają korzystne warunki [/b]do budowy domu. Dojazd do kompleksu odbywa się [b]drogą o asfaltowej nawierzchni. [/b]

[b]Na każdej z działek zachowano drzewa, które zostały poddane zabiegom pielęgnacyjnym [/b], co stanowi kolejny atut naszej oferty. Każdy właściciel po zakupie może dostosować drzewostan do swoich indywidualnych potrzeb.

Dodatkowo w południowej części kompleksu znajdować się będzie [b]urządzony teren rekreacyjny [/b], dostępny wyłącznie dla mieszkańców osiedla.

3 [b]MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA[/b]

Wszystkie działki w kompleksie objęte są [b]miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) [/b]z przeznaczeniem podstawowym m.in. pod [b]zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. [/b]

[b]Korzystne parametry zabudowy [/b>dają szerokie możliwości wyboru projektu domu:

- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% pow. działki budowlanej;  
- udział powierzchni biologicznie czynnej: min 20 % pow. działki budowlanej;  
- intensywność zabudowy - od 0,05 do 0.6  
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 11 m

4. WARUNKI ZAKUPU

- Atrakcyjne rabaty przy zakupie kilku działek - zapytaj o aktualne promocje.  
- Do ceny działki należy doliczyć kwotę 4.900 PLN za udział w drodze osiedlowej oraz wspólnym terenie rekreacyjnym.  
- Cena działek budowlanych jest kwotą brutto (wystawiamy fakturę VAT 23%).  
- Kupując od nas działkę budowlaną jesteś zwolniony z podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% kwoty transakcji - właśnie tę kwotę zaoszczędzisz na akcie u notariusza.

Zadzwoń i dowiedz się więcej: Adam Kowalewski, tel. 694-957-312

Zachęcam do umówienia się na prezentację nieruchomości.

Jeżeli szukasz bezpiecznej i opłacalnej inwestycji lub działki na cele mieszkaniowe/rekreacyjne to zapraszamy do współpracy.

1. Dlaczego warto inwestować wspólnie z firmą Grunt to Inwestycja?

- Jesteśmy bezpośrednimi właścicielami gruntów, zakup odbywa się bez pośredników i prowizji.  
- Mamy 19-letnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, sprzedaliśmy grunty o łącznej powierzchni ponad 720 374 m<sup>2</sup>.  
- Starannie selekcjonujemy tereny pod przyszłe inwestycje biorąc pod uwagę aż 68 różnych czynników ryzyka.

2. Dlaczego warto inwestować w działki budowlane?

- Nieruchomości gruntowe od wielu lat odnotowują stałe wzrosty wartości, stanowiąc realną i bezpieczną alternatywę dla akcji, funduszy czy wirtualnych walut.  
- Niski próg wejścia oraz płynność inwestycji - działki budowlane wymagają zdecydowanie mniejszego nakładu pieniężnego w odniesieniu do mieszkań i lokali usługowych.  
- Ziemi nie da się „doprodukować” - jest dobrem ograniczonym, na które zawsze będzie popyt.

Opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu KC.  
Hasła kluczowe: kapitał, lokata kapitału, inwestycje, inwestycja, MPZP, kompleks, grunt to inwestycja, grunttoinwestycja, stopa zwrotu, rentowność, faktura, fv, VAT, 23%, las, działka w lesie, drzewa

## DANE KONTAKTOWE

Telefon: 694957312  
Email: a.kowalewski@grunttoinwestycja.com  
Osoba kontaktowa:



Data dodania ogłoszenia: 2025-07-31 10:50:02





















