

JNG Nieruchomości**Joanna Nitka-Grzegorzczak**

ul. Morawskiego 1 lok. 6

60-239 Poznań

tel kom.: 608 828 169

e-mail: jngn@onet.pl

Godziny otwarcia biura: 9:00-16:00

Informacje ogólne	
Oferta nr	JNG-GS-1155
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Murowana Goślina (gw)
Dzielnica	Łopuchowo
Pow. całkowita [m2]	967.00 m ²
Cena	260000.00 PLN
Cena/m2	268.87
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Joanna Nitka-Grzegorzczak
Telefon	608 828 169
E-mail	jngn@onet.pl

Opis	
Plac zabaw	nie
Woda	w ulicy
Dojazd	droga utwardzona
Otoczenie	jezioro i las
Alarm	nie
Winda	nie
Drzwi antywłamaniowe	nie
Położenie	poza miastem
Prąd	w ulicy
Kanalizacja	tak

Biuro Nieruchomości **JNG** ma przyjemność zaprezentować Państwu ustawną działkę budowlaną o powierzchni 967 m², położoną w spokojnej i rozwijającej się miejscowości Łopuchowo, w gminie Murowana Goślina, powiecie poznańskim. To doskonała propozycja dla osób poszukujących miejsca pod budowę wymarzonego domu jednorodzinnego w kameralnej okolicy, z dogodnym dojazdem do Wągrowca oraz Poznania, a jednocześnie z dala od miejskiego zgiełku.

Najważniejsze informacje:

Powierzchnia działki: 967 m²
 Numer ewidencyjny działki: 106/90
 Wymiary ok. 22 m szerokości x ok. 45 m długości
 Kształt: regularny prostokąt
 Media: prąd, woda, kanalizacja
 Dojazd drogą publiczną
 Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Dla terenu gdzie położona jest działka gruntu obowiązuje aktualny plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XIII/136/2019 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 października 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Przy Puszczy” w Łopuchowie:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy: 25
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 65%
- Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie więcej niż 10,5 m
- Geometria dachu: dachy strome o nachyleniu 25° - 45°
- Budynek należy usytuować w odległości 5 metrów od granicy z drogą dojazdową

Media i infrastruktura :

Woda sieć wodociągowa w ulicy przy działce
 Prąd sieć elektroenergetyczna w ulicy przy działce
 Kanalizacja przyłącze na działce
 Droga dojazdowa utwardzona, oświetlenie uliczne

Stan prawny:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana z czystą księgą wieczystą. Istnieje możliwość finansowania działki za pomocą kredytem hipotecznego. Oferujemy bezpłatną konsultację naszego doradcy finansowego.

Lokalizacja:

Łopuchowo to wyjątkowa lokalizacja dla osób, które szukają harmonii

Nieruchomość

Powierzchnia działki [m2]	0.00
Zagosp. działki	niezagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	prostokąt
Ogrodzenie działki	brak

Pomieszczenia**Zdjęcia**

między spokojem a wygodą codziennego życia. Położone z dala od miejskiego zgiełku, pozwala cieszyć się ciszą, przestrzenią i bliskością natury, jednocześnie oferując szybki dostęp do najważniejszych punktów w regionie. Kameralna zabudowa oraz rozwijające się sąsiedztwo nowych domów tworzą przyjazną, uporządkowaną przestrzeń, idealną do życia na lata. Ogromnym atutem lokalizacji jest jej doskonałe skomunikowanie. Przystanek kolejowy tuż przy osiedlu zatrzymują się na nim pociągi Kolei Wielkopolskich relacji Poznań Główny – Gołańcz. Ponadto dogodny dojazd w kierunku Poznania jest niezwykle sprawny poprzez przyległą do osiedla drogę wojewódzką nr 196 (Poznań - Wągrowiec) oraz m.in. obwodnicę Murowanej Gośliny. W najbliższej okolicy znajdują się tereny zielone otuliny Puszcza Zielonka, które sprzyjają spacerom, przejażdżkom rowerowym ponad 200 km szlakami rowerowymi czy relaksowi na świeżym powietrzu. To przestrzeń, w której naprawdę można odpuścić i złapać dystans od codziennego tempa życia. Osiedle Przy Puszczy otoczone jest z dwóch stron lasem, a do dużego Jeziora Gackiego jest jedynie ok 300 m.

To lokalizacja, która łączy spokój życia pod miastem z wygodą codziennego funkcjonowania.

Dlaczego warto?

Ta nieruchomości wyróżnia się:

- ✓ korzystnym kształtem działki
- ✓ wydanymi warunkami zabudowy
- ✓ spokojną lokalizacją
- ✓ dobrym dojazdem
- ✓ pełnym potencjałem pod budowę domu
- ✓ rosnącą wartością inwestycyjną okolicy

To idealne miejsce na budowę domu dla osób, które chcą połączyć wygodę, prywatność i kontakt z naturą.

Serdecznie zapraszam do kontaktu telefonicznego lub umówienia się na prezentację na miejscu. Chętnie udzielimy Państwu szczegółowych informacji.

Oferta dostępna tylko w naszym biurze!

Zapraszam na prezentację!

Joanna Nitka-Grzegorzyc

JNG Nieruchomości

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

Informacja przekazana przez agenta/właściciela biura uważana jest za dokładną i rzetelną, ale nie jest gwarantowana i powinna być niezależnie zweryfikowana.

Bezpieczna transakcja za pośrednictwem JNG NIERUCHOMOŚCI:

- pomagamy w uzyskaniu kredytowania proponowanej nieruchomości (doradcy finansowi współpracujący z nami porównują dla Ciebie kredyty i dobiorą najlepiej dopasowany do Twoich potrzeb).
- preferencyjne warunki opłat i terminy u Notariusza
- pełne bezpieczeństwo kupna i sprzedaży w oparciu o polisę OC Pośrednika
- kompleksowe wsparcie agenta podczas całego procesu transakcji (wszystkie nasze oferty są dokładnie sprawdzane pod względem formalno-prawym).
- przeprowadzając transakcję w naszym biurze masz pewność, że będziesz w pełni bezpieczny.

Mapa

JNG Nieruchomości

Joanna Nitka-Grzegorzyc

ul. Morawskiego 1 lok. 6

60-239 Poznań

tel kom.: 608 828 169

e-mail: jngn@onet.pl

Godziny otwarcia biura: 9:00-16:00