

Gotowa pod bliźniaka: działka w sercu Łomianek, wszystko pod ręką



Offer number	3150
Transaction type	Sale
Price	995 000 zł
Total area	821 m²
Price per m ²	1 211,94 zł / ...
Purpose	single-family bu..

i PROPERTY DESCRIPTION

Działka budowlana w centrum Łomianek pod bliźniak - ul. Warszawska

Mam do sprzedania działkę w samym centrum Łomianek, w drugiej linii zabudowy od ul. Warszawskiej.

Jest tu cicho i spokojnie, a jednocześnie wszystko masz pod ręką.

Sklepy, apteka, przychodnia, szkoły i przedszkola są kilka minut drogi stąd.

Z przystanku przy Warszawskiej autobusy kursują często do Warszawy, do metra Młociny jest ok. 8 km, a trasa S7, Auchan i Castorama są tuż obok.

Na spacer czy rower masz blisko do Puszczy Kampinoskiej i Lasu Młocińskiego, bo okolica leży w otulinie parku narodowego.

Nieruchomość ma łącznie 821 m² i składa się z dwóch działek w jednej księdze wieczystej. Pierwsza to działka budowlana o powierzchni ok. 625 m², w kształcie prostokąta ok. 18 x 35 m.

Druga to pas ok. 5,5 x 35 m, który służy jako działka budowlana ewentualnie własny dojazd, więc nie potrzebujesz żadnych służebności ani zgody sąsiadów.

Razem daje to ok. 23,5 m szerokości przy 35 m długości.

Dłuższe boki są skierowane na południowy- wschód i zachód, więc łatwo zaplanować taras z dobrym słońcem, ogród i wygodny podjazd.

Stan prawny jest uregulowany, jest jeden właściciel.

Dla terenu obowiązuje plan miejscowy (MN20), który przewiduje zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową.

Nie trzeba więc występować o warunki zabudowy. Plan pozwala na budynek o powierzchni zabudowy do ok. 187 m² i wysokości do 9 m.

Swobodnie zmieści się tu bliźniak z dwoma segmentami po ok. 140-150 m² powierzchni użytkowej, z poddaszem lub piętrem.

Jesteśmy w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę, co oszczędzi kupującemu sporo czasu na projekt i formalności.

To dobra propozycja zarówno dla rodziny, jak i dla inwestora.

Zamiast klasycznego bliźniaka można postawić dom z dwoma lokalami, wyodrębnić je i założyć osobne księgi wieczyste.

Jeden lokal możesz zostawić dla siebie, a drugi sprzedać albo wynająć.

W ewidencji grunt figuruje jako teren mieszkaniowy, bez konieczności wyłączenia z produkcji rolnej.

Zapraszam na prezentację i czekam na Państwa oferty.

Kontakt

Sylwester Kozicki, Property Investment Consultant

MODERNHOUSE Group, ul. Ogrodowa 37 lok. 11, 00-873 Warszawa

tel. +48 729 927 520

CONTACT AN AGENT

 **Sylwester Kozicki**

 729927520

 729927520

 kozickirobert7@gmail.com

 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92 lok.3, 15-888 Białystok

Sent from [IMO for real estate brokers.](#)