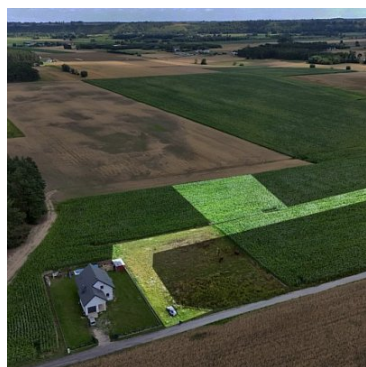


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 1 636,00 m²,
Borówno
Cena **79 000** zł



Na sprzedaż wyjątkowo położona działka o powierzchni **1636 m²**, zlokalizowana w miejscowości **Borówno**, **gmina Chełmno**.

Nieruchomość znajduje się w niezwykle spokojnym i malowniczym miejscu – **bezpośrednio przy kompleksie leśnym**, w otoczeniu pól, zieleni i luźnej zabudowy jednorodzinnej.

To propozycja dla osób, które szukają **ciszy, przestrzeni i prywatności**, a jednocześnie chcą zachować dogodny dojazd zarówno do Chełmna, jak i Bydgoszczy.

Warunki zabudowy

Działka posiada **wydaną decyzję o warunkach zabudowy na budowę wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego**.

Co istotne, decyzja została wydana w **2021 roku i ma charakter bezterminowy**.

Najważniejsze parametry zabudowy:

- budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący,
- jedna lub dwie kondygnacje,
- szerokość elewacji frontowej do **20 m**,
- wysokość do okapu do **5 m**,
- wysokość do głównej kalenicy do **10 m**,
- dach dwu lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych **15°-45°**.

Parametry pozwalają na realizację wielu popularnych projektów domów jednorodzinnych – zarówno parterowych, jak i piętrowych.

Media i dojazd

Woda oraz energia elektryczna przebiegają przy pobliskiej drodze gminnej.

Dojazd do nieruchomości zapewniony jest od strony drogi gminnej.

Lokalizacja - przy lesie, a jednocześnie blisko miasta

Największą wartością tej nieruchomości jest jej otoczenie.

Las bezpośrednio przy działce, rozległe pola i otwarta przestrzeń tworzą miejsce, w którym naprawdę można odpocząć. Nie jest to kolejna parcela na ciasno zabudowanym osiedlu – w najbliższym otoczeniu dominuje natura i luźna zabudowa jednorodzinna.

Jednocześnie lokalizacja zapewnia **szybki dojazd do Chełmna**, gdzie znajduje się pełna infrastruktura handlowa, usługowa, edukacyjna i medyczna.

Dużym atutem jest również **dogodne położenie względem Bydgoszczy, w szczególności Fordonu**. Dzięki temu Borówno jest ciekawą alternatywą dla osób pracujących lub mieszkających w Bydgoszczy, które szukają większej działki pod budowę domu w spokojnym otoczeniu.

Połączenie **atrakcyjnej lokalizacji, dużej przestrzeni, sąsiedztwa lasu i rozsądnej odległości od Bydgoszczy** sprawia, że okolica cieszy się zainteresowaniem również wśród osób przeprowadzających się poza miasto.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **1636 m²**
- **bezterminowe warunki zabudowy**
- możliwość budowy domu jednorodzinnego
- woda i prąd w pobliżu
- bezpośrednie sąsiedztwo lasu
- otwarta przestrzeń i bardzo spokojna okolica
- dogodny dojazd do **Chełmna**
- dobry dojazd w kierunku **Bydgoszczy i Fordonu**

Jeżeli szukasz miejsca pod budowę domu, w którym **las zaczyna się praktycznie za granicą działki, a zamiast kolejnych domów za oknem masz otwartą przestrzeń**, warto zobaczyć tę nieruchomość na żywo. **Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości.**

Na wszelkie pytania odpowiem telefonicznie.

Nieodpłatnie pomagam w uzyskaniu kredytu hipotecznego w atrakcyjnych warunkach !

Symbol	475/GLB/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	79 000 PLN
Cena za m2	48 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE	Powiat	chełmiński
Gmina	Chełmno	Miejscowość	Borówno
Kod pocztowy	86-200	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	PUSTA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Posiada warunki zabudowy	JEST	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia działki	1 636,00 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	GRUNTOWA
Rodzaj nawierzchni	POLNA	Dostępne sieci	woda, prąd
Energia elektryczna	JEST	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Nr Licencji	21578
Warunki gruntowe	DOBRE	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI



Hubert Gołębiewski

667228857
hubert@golebiewski.net

Więcej ofert na stronie **www.golebiewski.net**