



ŁOMŻA, KALINOWA

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

Cena: **465 000 zł** Powierzchnia: **2 598 m²** Przeznaczenie: **budownictw..**

Wyjątkowa działka budowlana w Łomży, ul. Kalinowa (os. Piaski)



Numer oferty	2429
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	465 000 zł
Powierzchnia	2 598 m²
Cena za m ²	178,98 zł / m²
Przeznaczenie	budownictwo je...

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż oferujemy **unikalną działkę** o powierzchni **2598 m²**, położoną w jednej z najbardziej pożądaných lokalizacji w **Łomży** – w otoczeniu **nowej, eleganckiej** zabudowy jednorodzinnej, w sąsiedztwie zieleni i z dostępem do urokliwej rzeczki **Łomżyczka**.

Lokalizacja i dojazd:

Działka znajduje się w drugiej linii zabudowy od ul. Kalinowej, z dojazdem prywatną drogą o szerokości 6 m (dojazd utwardzony). W drodze dojazdowej dostępne są wszystkie media: **kanalizacja, wodociąg, gaz, prąd**.

Wymiary działki:

Regularny kształt zbliżony do prostokąta: **33,5 m x 77,5 m** – idealny pod budowę reprezentacyjnego domu jednorodzinnego lub willi z dużym ogrodem, basenem czy strefą rekreacyjną.

Warunki zabudowy i przeznaczenie:

Działka posiada **wydane warunki zabudowy** dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą.

Dodatkowo w projekcie planu ogólnego teren został ujęty **wstrefie zabudowy jednorodzinnej**.

Parametry WZ pozwalają na komfortową realizację inwestycji, m.in.:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- udział powierzchni zabudowy - do 13% powierzchni terenu inwestycji,
- szerokość elewacji frontowej - od 15 do 23 metrów,
- maksymalna intensywność zabudowy - 0,31,
- maksymalna wysokość zabudowy - do 10 m,
- dach płaski lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci do 40°,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,62.

Atuty oferty:

- położenie w prestiżowej części miasta - os. Piaski,
- piękne, zielone otoczenie z naturalnym brzegiem rzeczki Łomżyczka,
- duża powierzchnia zapewniająca prywatność i swobodę aranżacji,
- sąsiedztwo nowoczesnych domów jednorodzinnych,
- gotowość do realizacji inwestycji - wydane warunki zabudowy, dostęp do mediów.

To **jedyna taka działka** w granicach miasta, która łączy **prestiżową lokalizację, dużą powierzchnię i pełne uzbrojenie terenu**. Idealna dla osób marzących o **wyjątkowym, prywatnym domu z ogrodem** - w **mieście**, ale z **klimatem podmiejskiej rezydencji**.

Jeśli zainteresowała Cię ta oferta, zadzwoń i umów się na prezentację – taka okazja nie trafia się często!

☑ **KONTAKT**

👤 **Tomasz Góralczyk**

☎ 794168367

✉ tomasz@goralczyknieruchomosci.pl

📍 **Góralczyk Nieruchomości** al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 87, 18-400 Łomża

