



DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

ŁOMŻYŃSKI, WIZNA, BRONOWO

Cena: **418 000 zł** Powierzchnia: **8 364 m²** Przeznaczenie: **budownictw..**

Działka z linią brzegową i warunkami zabudowy | w sam raz dla Ciebie!



Numer oferty	2555
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	418 000 zł
Powierzchnia	8 364 m²
Cena za m ²	49,98 zł / m²
Przeznaczenie	budownictwo je...

i OPIS OFERTY

Zatrzymaj się na chwilę. Nie przewijaj dalej, bo takie działki nie trafiają się codziennie.

Jeśli od dawna szukasz miejsca z prawdziwym **klimatem, przestrzenią, prywatnością i widokiem**, który każdego dnia wygląda inaczej - ta oferta zasługuje, żeby poświęcić jej kilka minut. Pozwól, że opowiem Ci o działce, która może stać się **Twoim własnym kawałkiem Podlasia nad Narwią**.

Na sprzedaż wyjątkowa działka położona w **malowniczej wsi Bronowo, gmina Wizna**, w sercu *podlaskiej przyrody*. To propozycja dla osób, które nie szukają zwykłego gruntu, ale miejsca z charakterem, potencjałem i niepowtarzalnym położeniem. *Tutaj natura gra pierwsze skrzypce, a Ty możesz stworzyć dom, do którego będzie się wracało z prawdziwą przyjemnością.*

Nieruchomość ma powierzchnię **8364 m²**, jest **niezabudowana, nieogrodzona** i posiada **bezpośredni dostęp do rzeki Narew**. To właśnie linia brzegowa nadaje tej ofercie wyjątkowy wymiar. Działka ma formę **trójkąta równoramiennego** o bokach około **130 metrów** oraz podstawie wynoszącej około **190 metrów**, która stanowi jednocześnie **szeroki kontakt z rzeką**. *Taka konfiguracja daje ogromne możliwości aranżacyjne i sprawia, że nieruchomość wyróżnia się na tle typowych ofert gruntowych.*

To miejsce stworzone dla **miłośników przyrody, ciszy i prawdziwego oddechu od codzienności**. Jeśli marzysz **o domu nad wodą, o tarasie skierowanym w stronę rzeki, o porannej kawie w słońcu i widokach**, które zaczynają się o świcie i kończą dopiero wraz z zachodem słońca - tutaj możesz ten plan zrealizować. Od strony rzeki mamy **ekspozycję południową**, co daje świetne warunki do zaprojektowania komfortowej strefy dziennej i tarasu z pięknym światłem przez większą część dnia.

Ogromnym atutem tej nieruchomości jest fakt, że działka została objęta **decyzją o warunkach zabudowy**, co zdecydowanie zwiększa jej atrakcyjność i daje realną podstawę do planowania inwestycji. Wydana decyzja przewiduje możliwość realizacji **budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego** w ramach **zabudowy zagrodowej**.

Najważniejsze ustalenia wynikające z decyzji o warunkach zabudowy obejmują między innymi:

- możliwość budowy **budynku mieszkalnego** z elewacją frontową o szerokości od **10 do 16 metrów**,
- możliwość realizacji **budynku gospodarczego** z elewacją frontową od **5 do 12 metrów**,
- wysokość budynku mieszkalnego od **7 do 10 metrów**,
- wysokość budynku gospodarczego od **4 do 6 metrów**,
- dach budynku mieszkalnego **dwu- lub wielospadowy**, o kącie nachylenia połąci od **20 do 45 stopni**,
- dach budynku gospodarczego o kącie nachylenia od **20 do 40 stopni**,

- maksymalna powierzchnia zabudowy do **9,46% terenu inwestycji**,
- minimum **79% powierzchni biologicznie czynnej**,
- minimum **2 miejsca postojowe**.

To oznacza, że możesz zaplanować tutaj dom, który nie będzie przypadkowy – tylko harmonijnie wpisany w krajobraz, z dużą ilością zieleni i przestrzeni, jakiej dziś szuka coraz więcej osób zmęczonych miejskim tempem życia.

Dojazd do nieruchomości prowadzi **drogą gminną polną**, co dodatkowo podkreśla jej spokojny, naturalny charakter.

W zakresie infrastruktury technicznej decyzja przewiduje:

- zaopatrzenie w wodę z **indywidualnej studni**,
- odprowadzenie ścieków do **szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków**,
- zasilanie w energię elektryczną z **projektowanego przyłącza do sieci energetycznej**,
- zagospodarowanie wód opadowych na własnym terenie.

To propozycja dla kogoś, kto potrzebuje czegoś więcej niż tylko działki. To miejsce dla osoby szukającej **inspiracji, prywatności, kontaktu z naturą i przestrzeni do stworzenia domu z duszą**. *Takiego, który będzie azylem, miejscem odpoczynku, pracy twórczej albo po prostu spokojnego życia blisko rzeki.*

Mam nadzieję, że przekonałem Cię, by zobaczyć tę działkę w rzeczywistości.

Zdjęcia i opis potrafią pobudzić wyobraźnię, ale dopiero **stojąc nad Narwią, patrząc na przestrzeń, światło i otoczenie, można naprawdę poczuć potencjał tego miejsca.**

Jeśli masz pytania, zadzwoń do mnie i umów się na spotkanie.

✉ KONTAKT

👤 **Tomasz Góralczyk**

☎ 794168367

✉ tomasz@goralczyknieruchomosci.pl

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

