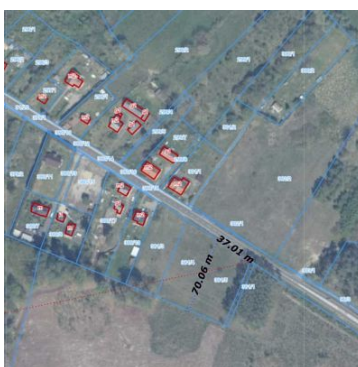


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 2 337,00 m²,
Brzózki
Cena **299 000** zł



WYJĄTKOWA DZIAŁKA BUDOWLANA W BRZÓZKACH - TWOJA PRZYSTAŃ PRZY GRANICY I ZALEWIE SZCZECIŃSKIM (ok 1-1,5 km)

Z przyjemnością prezentujemy Państwu atrakcyjną nieruchomość gruntową położoną w malowniczej miejscowości Brzózki (gm. Nowe Warpno) około 25 km od Szczecina.

To idealne miejsce dla osób szukających ciszy, bliskości natury oraz potencjału do budowy wymarzonego domu lub inwestycji.

Kluczowe parametry nieruchomości:

* Powierzchnia: 2337 m²

- * Wymiary: Regularny prostokąt o wymiarach ok. 37 m x 70 m – zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne.
- * Lokalizacja: Spokojna okolica, w sąsiedztwie lasów i terenów zielonych, z szybkim dostępem do Nowego Warpna i granicy polsko-niemieckiej.

Warunki Zabudowy – Gotowy plan na inwestycję!

Dla działki zostały wydane Warunki Zabudowy (WZ), które znacząco skracają proces przygotowania inwestycji.

Najważniejsze zapisy z decyzji:

- * Rodzaj zabudowy: Budowa dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych – idealna opcja dla rodziny wielopokoleniowej lub pod wynajem/sprzedaż drugiego domu.
- * Powierzchnia zabudowy: Do 15,0% powierzchni terenu.
- * Geometria dachu: Dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia 40° – 45°, z możliwością wykonania lukarn lub wystawek szczytowych.
- * Wysokość: Do 8,50 m do kalenicy (budynki parterowe z poddaszem użytkowym).
- * Media: Przewidziane przyłącza wody, energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków (kanalizacja sanitarna i zbiornik bezodpływowy).

Dlaczego warto?

- * Potencjał dwurodzinny: Rzadko spotykana możliwość budowy aż dwóch domów na jednej działce.
- * Bezpośrednie sąsiedztwo natury: Działka graniczy z kompleksem leśnym (zachowana linia zabudowy 10 m od lasu), co gwarantuje prywatność i świeże powietrze.
- * Doskonałe wymiary: Szerokość frontu (ok. 37 m) pozwala na swobodne usytuowanie budynków względem stron świata.
- * Bezpieczeństwo inwestycyjne: Teren nie wymaga skomplikowanych raportów środowiskowych, a warunki zabudowy są jasne i klarowne.

Uwaga: Działka znajduje się w strefie ochrony archeologicznej "WIII", co świadczy o historycznym charakterze tych terenów i dodaje im prestiżu.

Zapraszamy na prezentację!

Odkryj miejsce, gdzie Twój dom wtopi się w leśny krajobraz. To jedna z ostatnich tak dużych i ustawnych działek w tej części gminy.

Symbol	INS22068	Symbol SWO	438413
Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Nieruchomość dostępna od	03.02.2026
Cena 	299 000, 00 PLN	Cena za m2	127, 94 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Brzózki	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Posiada warunki zabudowy	✓	Powierzchnia działki	2 337, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	37, 00	Długość działki (mb.)	70, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Najbliższy przystanek PKS	w pobliżu	Nr Licencji	18874



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**