



zamieszkajusiebie.pl
NIERUCHOMOŚCI

Łagiewniki - działki budowlane z PnB i projektem



Typ nieruchomości: **DZIAŁKA**

Rodzaj transakcji: **SPRZEDAŻ**

Miejscowość: **Łódź**

Dzielnica: **Łagiewniki**



Marzena Milewska

biuro@milla-
nieruchomosci.pl

cena: **339 000 PLN**



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

Szukasz zielonego, cichego miejsca blisko miasta - i chcesz zacząć budowę bez czekania na formalności? Mam dla Ciebie 4 działki budowlane w Łagiewnikach, z indywidualnymi pozwoleniami na budowę oraz gotowym, nowoczesnym projektem domu jednorodzinnego (dla każdej działki osobno).

Powierzchnie działek: 936 m² (33/17), 931 m² (33/16), 918 m² (33/15), 918 m² (33/14)
(możliwy także zakup większych metraży - ponad 1 100 m², poprzez łączenie)

Najważniejsze atuty:

- PnB + projekt w cenie - realna oszczędność ponad roku na formalnościach i kosztach projektowych.
- Elastyczny układ - w ramach obecnego pozwolenia możesz zmienić rozmieszczenie pomieszczeń, okien i drzwi.
- Otulina Lasu Łagiewnickiego - kameralnie, zielono i spokojnie; do centrum Łodzi ~15 min.
- Wjazd od południa - świetne doświetlenie ogrodu i strefy dziennej.
- Geologia na plus - teren uporządkowany; podłoże suche i odpowiednie pod budowę (opinia geotechniczna i badania).
- Bez obciążeń - czysta sytuacja prawna, KW bez wpisów.

Lokalizacja i dojazd

- Łódź, Łagiewniki, ul. Przepiórcza, obręb B-10.
- Dojazd drogą wewnętrzną (realizowaną na odrębnym PnB).
- Zapewnione służebności gruntowe i przesyłu mediów.
- W cenie udział w drodze wewnętrznej - będziesz współwłaścicielem oraz dodatkowo masz ustanowioną służebność.
- Otoczenie: działki niezabudowane i zabudowa jednorodzinna
- Droga wewnętrzna docelowo obsłuży kameralną zabudowę ok. 10 domów (m.in. na dz. 33/4 planowane kolejne domy jednorodzinne).

Media i warunki przyłączenia

- Prąd - w trakcie realizacji; każda działka będzie miała oddzielną skrzynkę.
- Woda - przewidziana studnia głębinowa.
- Ścieki - ekologiczne szambo po stronie Kupującego.

Projekt domu (w cenie każdej działki)

- Nowoczesny dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym.
- Powierzchnia użytkowa: 153,63 m² (parter: 85,25 m², poddasze/piętro: 68,38 m²); 5 pokoi, kuchnia ze spiżarnią, łazienka + pralnia, dodatkowe WC, kotłownia, garderoby, garaż.
- Ogrzewanie: pompa ciepła lub ekologiczny piec na pelet.
- Rzuty, rysunki i kompletna dokumentacja do wglądu.

Planowanie i ład przestrzenny

- Nieruchomości są sprzedawane z zatwierdzonym PnB oraz zarejestrowanym dziennikiem budowy.
- Według informacji o procedowanym planie dla obrębu B-10, w sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji magazynów, hal czy dróg szybkiego ruchu; teren poza działkami z PnB ma pozostać zielony (brak presji intensywnej zabudowy).



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

ZAPRASZAM DO KONTAKTU - umów prezentację w terenie i wybierz działkę idealnie dopasowaną do Twoich planów.

Symbol	MNO604142	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	339 000, 00 PLN