

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ  
pow. działki: 11,700 m<sup>2</sup>,  
Sędziny

Cena **150 000** zł



**Dzień dobry.**

Witam Was bardzo serdecznie. Dziękuję, że poświęciliście swój czas na zapoznanie się z ofertą sprzedaży nieruchomości gruntowej, której jestem autorem i opiekunem. Dołożyłem wszelkich starań aby anons, zaproszenie do rokowań, był czytelny, przejrzysty, treściwy, słowem abyście mogli dowiedzieć się z niego jak najwięcej. Nie przedłużając, przechodzę do meritum sprawy.

Jak już wspomniałem na wstępie przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość **gruntowa niezabudowana**,



zlokalizowana w powiecie szamotulskim, na terenie **gminy Duszniki** (ok. 35 km w kierunku zachodnim od Poznania) w miejscowości Sędziny. Wieś połączona jest drogą wojewódzką nr 306 z drogą krajową nr E30 kierunku Poznań - Nowy Tomyśl. Do największych atrakcji turystycznych tego miejsca zaliczyć należy zabytkowy pałac z końca XVIII wieku (rejestr zabytków 1776/A). W bezpośrednim sąsiedztwie gruntu znajduje się niska, dwukondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa, gospodarstwa rolne, pola uprawne, ulica Bukowska i Klonowa. Teren liczy sobie **11 700 m.kw.** o froncie 62 m i głębokości 203 m. Na omawianej powierzchni nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Studium zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą Nr IX/55/19 Rady Gminy Duszniki z 28.05.2019 r., klasyfikuje działkę, jako **"tereny rolnicze klasy gruntów IV-VI"**. Jeśli już mowa o bonitacji, to została ona opisana, jako IVb i IVa. Właściciel nieruchomości dysponuje zapewnieniem z ENEA dt. możliwości podłączenia działki do sieci elektroenergetycznej. Wodę należy czerpać z własnego ujęcia - studnia. Kształt działki foremny - prostokąt. Księga wieczysta nie zawiera żadnych obciążeń. Serdecznie zapraszam Was do kontaktu!

Symbol	50/RCN/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	03.03.2021
Cena	150 000 PLN	Stara cena	215 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	Wielkopolska	Powiat	poznański
Gmina	Duszniki	Miejscowość	Sędziny
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	PUSTA
Posiada warunki zabudowy	NIE MA	Okolica	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pola uprawne, gospodarstwa rolne
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
Powierzchnia działki	11 700 m <sup>2</sup>	Szerokość działki (mb.)	62
Długość działki (mb.)	203	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	ROLNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	GRUNTOWA	Energia elektryczna	NIE MA
Podłączony gaz	NIE MA	Podłączony wodociąg	NIE MA
Podłączona kanalizacja	NIE MA	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODOCIĄG PRYWATNY	Uciążliwość okolicy	CICHE



Czy jest KW	JEST	Nr Licencji	18375
Utrudnienia dojazdu	WĄSKA DROGA		



Sebastian Jaskólski  
Jestem współwłaścicielem Kancelarii Rzeczoznawcy Majątkowego `Rokickie Centrum Nieruchomości`, w której zajmuję się obsługą lokalnego i ogólnopolskiego rynku nieruchomości. Specjalizuję się w sporządzaniu opinii na temat wartości nieruchomości dla różnych celów, uczestniczę w procesie sprzedaży/kupna/wynajmu nieruchomości oraz zarządzam nieruchomościami przeznaczonymi do wynajęcia. Zlecenie wynajmu kawalerki traktuję równie poważnie, jak wyzwanie sprzedaży willi za kilka milionów złotych, a opinie o wartości nieruchomości wykonuję z należytą starannością i standardami zawodowymi. Nie podejmuję się zleceń, co do których nie posiadam odpowiedniego doświadczenia i wiedzy ale wówczas polecam swym Klientom, Kolegów którzy sprostają wyzwaniu. Nie boję się powiedzieć, że czegoś nie potrafię zrobić. Gwarantuję pełne zaangażowanie, dyspozycyjność, rzetelność oraz uśmiech.

798-320-555  
sjaskolski@rokickiecentrumnieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.rokickiecentrumnieruchomosci.pl](http://www.rokickiecentrumnieruchomosci.pl)**