

**LOKALIZACJA:** Karniowice (góry Karniowskie)

**GMINA:** Zabierzów (powiat krakowski,  
woj. małopolskie)

**TYP:** **budowlano-rolna**, obowiązujący plan  
zagospodarowania

**POWIERCHNIA:** 162,00 ar

**CENA:** 2 054 000 zł

**CENA /1AR:** 12 679 zł

**PRZYBLIŻONE WYMIARY:** 70m (wzdłuż asfaltu) na  
231m

**OPIS:** Wyjątkowa działka położona na szczycie wzniesienia z pięknym widokiem na południe o szerokości około 70m wzdłuż drogi asfaltowej i długości około 231m. Działka jest budowlana w części około 38 arów (70m na 55m) i reszta rolna o łącznej powierzchni 1,62ha (w aktualnym studium dodatkowo około 42 ary są w terenach budowlanych co daje szansę na powiększenie części budowlanej w przyszłości). Media: Wodociąg, gaz, prąd i telefon na działce, kanalizacja po drugiej stronie drogi gminnej. W obowiązującym planie zagospodarowania część budowlana leży w terenie oznaczonym symbolem M3 - tereny mieszkaniowe jednorodzinne. Ważniejsze parametry zabudowy: wysokość budynków do 9m, kąt nachylenia połaci dachu 37-45 stopni, zabudowa wyłącznie w układzie wolnostojącym, minimalna powierzchnia działki budowlanej to 20 ar, maksymalna intensywność zabudowy 0,2; minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%. Dodatkowym atutem jest aktualne pozwolenie na budowę nowoczesnego domu o powierzchni 553m2 z dużymi przeszkleniami i funkcjonalnym układem pomieszczeń Parter: hol wejściowy, spiżarka, strefa dzienna (salon, kuchnia, jadalnia - razem ok 80 m.kw.), szafa, WC, strefa SPA (jacuzzi, sauna, łazienka z prysznicem, beczka), siłownia, gabinet. 1 Piętro: komunikacja, antresola i 3 sypialnie, każda z łazienką i garderobą. Alternatywnie 2 sypialnie, każda z łazienką i garderobą oraz bardzo duża antresola. Piwnica: garaż (prawie 120 m.kw.), warsztat, komunikacja, kotłownia, pralnia, szafa gospodarcza, serwerownia, pom. techniczne, pom. na sprzęt sportowy. Dojazd bezpośrednio z drogi asfaltowej. W pobliżu las i tereny otwarte. W okolicy Dolina Bolechowicka, Kobylańska i Będkowska. Kontakt do biura nieruchomości: 506-127-636

Link do oferty na stronie biura:

<http://nieruchomosci-mila.pl/dzialka.php?id=1015>

**MEDIA:** Wodociąg, gaz, prąd i telefon na działce, kanalizacja po drugiej stronie drogi gminnej.

*Możliwość oraz miejsce podłączenia do sieci wyznacza odpowiedni dostawca.*

**KONTAKT:** 506-127-636



TREŚĆ NINIEJSZEGO OGŁOSZENIA NIE STANOWI OFERTY HANDLOWEJ W ROZUMIENIU KODEKSU CYWILNEGO, A DANE W NIEJ ZAWARTE MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I MOGĄ ULEC ZMIANIE

---

NIERUCHOMOŚCI MILA | 30-199 Rząska, ul. Balicka 49A | [www.nieruchomosci-mila.pl](http://www.nieruchomosci-mila.pl)

---