



OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ! DOSTĘPNA TYLKO W NASZYM BIURZE!

Działka o powierzchni 3149 m<sup>2</sup> położona 7 km od Bydgoszczy w miejscowości Nowy Dwór (gm. Dąbrowa Chełmińska).

Grunt składa się z dwóch działek (1593m<sup>2</sup> i 1438m<sup>2</sup>) oraz wydzielonego pasa dojazdowego. Na sprzedaż wystawione są obie działki łącznie. Nowy właściciel w każdej chwili jedną z działek może sprzedać bez dodatkowych podziałów geodezyjnych. Wszystko w pełnej własności. Dojazd drogą asfaltową.

Obie działki mają wydane w 2025 roku decyzje z warunkami zabudowy. Na każdej działce można

**320 000 zł****101,62zł/m<sup>2</sup>****Dąbrowa Chełmińska, Nowy Dwór  
działka na sprzedaż****działka mieszkaniowa, budowlana****pow. działki: 3 149,00m<sup>2</sup>****pow. działki: 36x80x43x78 m****Anna Misiejuk**

Doradca ds. nieruchomości

**605060762**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

postawić budynek mieszkalny jednorodzinny o następujących parametrach:

- obiekt wolnostojący do dwóch kondygnacji naziemnych
- podpiwniczony
- z garażem w bryle budynku
- wysokość zabudowy od 5 do 10 metrów
- szerokość elewacji frontowej od 9 do 15 metrów
- dach: płaski, jedno lub wielospadowy.

Na jednej z działek znajduje się budynek gospodarczy z podłączoną instalacją wodną i elektryczną.

Teren jest częściowo zagospodarowany, z nasadzeniami drzew i krzewów.

#### OPIS DZIAŁKI:

Przeznaczenie: zabudowa jednorodzinna (wydane warunki zabudowy w 2025 roku)

Kształt: zbliżony do prostokąta

Wymiary: 36m x 80m x 43m x 78m

Teren: płaski, ogrodzony.

Dostępne media: prąd i woda na działce, gazu i kanalizacji - brak;

#### LOKALIZACJA:

Sąsiedztwo: zabudowa jednorodzinna i tereny niezabudowane.

Tereny rekreacyjne: Rezerwat Przyrody Reptowo, Zespół Pałacowo-Parkowy w Ostromecku.

Dojazd: drogą asfaltową

Odległość od Bydgoszczy: ok.7 km

Odległość od Dąbrowy Chełmińskiej 5 km

**Anna Misiejuk**

Doradca ds. nieruchomości

**605060762**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Anna Misiejuk**  
Doradca ds. nieruchomości

**605060762**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Anna Misiejuk**

Doradca ds. nieruchomości

**605060762**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Anna Misiejuk**  
Doradca ds. nieruchomości

**605060762**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz