

**Ustroń – Lipowiec | Działka z pozwoleniem na budowę**

Numer oferty	6522
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	440 000 PLN
Powierzchnia	1 657 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	265,54 PLN / m <sup>2</sup>
Przeznaczenie	budownictwo jednorodzinne

**i Opis oferty**

Na sprzedaż wyjątkowo położona działka budowlana o powierzchni 1 657 m<sup>2</sup> (nr 193/25), sprzedawana wraz z udziałami w drogach wewnętrznych nr 193/6 i 221/4, zapewniającymi dojazd do miejskiej, asfaltowej i całorocznie odśnieżanej ulicy Spokojnej.

Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej cenionych części Ustronia – Lipowcu. To miejsce łączy ciszę, bezpieczeństwo, otwartą przestrzeń i piękne górskie krajobrazy z bardzo dobrą komunikacją. Do centrum Ustronia dojedziesz w kilka minut, a w pobliżu znajdują się sklepy, szkoły, przychodnie, restauracje oraz pełna infrastruktura miejska. Szybki dojazd również do Wisły, Skoczów i Cieszyn.

Największym atutem oferty jest prawomocne pozwolenie na budowę z 2026 roku, otwarty dziennik budowy oraz projekt domu jednorodzinnego „Dom w Zielistkach 5” pracowni ARCHON+. Dzięki temu nowy właściciel może sprawnie rozpocząć budowę, bez konieczności przechodzenia całej procedury administracyjnej od początku.

Projekt przewiduje własne ujęcie wody, szczelny zbiornik bezodpływowy oraz ogrzewanie pompą ciepła lub kotłem na paliwo stałe. Przy ulicy Spokojnej dostępne są sieci wodociągowa i energetyczna. Możliwość wykonania przyłączy gazu i kanalizacji wymaga indywidualnych uzgodnień z gestorami sieci.

Otoczenie stanowi nowoczesna zabudowa jednorodzinna, rozległe tereny zielone, łąki i lasy Beskidu Śląskiego. To idealne miejsce dla osób, które chcą zamieszkać blisko natury, nie rezygnując z wygody życia w mieście.

Zapraszamy do obejrzenia filmu prezentującego nieruchomość na YouTube oraz do kontaktu w celu uzyskania pełnej dokumentacji i umówienia prezentacji.

Zapewniamy profesjonalną bezpłatną obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem. Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

**✉ Kontakt****Piotr Nowakowski**

✉ piotr@nieruchomosc-komercyjna.pl

☎ 791188475

📍 Nova Investment Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice