



Forys Nieruchomości Sp.z o.o. (wcześniej Sp. j)

[www.forysnieruchomosci.pl](http://www.forysnieruchomosci.pl)

---

Na sprzedaż działka w Drohojowie (gmina Orły)



Numer oferty:  
**1303/2609/OGS**

Powierzchnia działki:  
**2.281,00 m<sup>2</sup>**

Rynek:  
**Wtórny**

Województwo:  
**Podkarpackie**

Cena:  
**70.000,00 PLN**

Cena za m<sup>2</sup>:  
**30,69 PLN**

Numer oferty:	1303/2609/OGS
Kategoria:	Sprzedaż działek
Powierzchnia działki:	2.281,00 m <sup>2</sup>
Droga dojazdowa:	Asfaltowa
Rynek:	Wtórny
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Drohojów
Cena:	70.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m <sup>2</sup> :	30,69

**Opiekun oferty:**

Renata Bednarczyk  
r.bednarczyk@forysnieruchomosci.pl  
+48 506 641 234  
+48 16 671 10 44



## Opis:

### **Wyjątkowa Oferta Inwestycyjna w Drohojowie (gmina Orły) - Działka nr ew. 170 z Potencjałem!**

**Lokalizacja i Otoczenie:** Działka nr ewidencyjny **170**, położona w malowniczym **Drohojowie** (obręb Drohojów, gmina Orły, woj. podkarpackie), stanowi doskonałą okazję dla osób szukających miejsca pod budowę domu jednorodzinnego. Nieruchomość zlokalizowana jest w **sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej**, co zapewnia komfort i dostęp do infrastruktury.

- **Dojazd:** Bezpośredni dostęp do **drogi publicznej, asfaltowej**.
- **Media:** Pełne uzbrojenie! Do działki doprowadzona jest **sieć energetyczna**, a w drodze znajdują się **sieć kanalizacyjna i wodociągowa**.
- **Komunikacja:** Dogodna odległość od kluczowych miast: ok. **15 km od centrum Przemyśla** i ok. **20 km od centrum Jarosławia**. Zapewniony dostęp do **komunikacji autobusowej**.
- **Sąsiedztwo:** Działki zabudowane budynkami jednorodzinnymi oraz działki niezabudowane. Dostęp do punktów handlowo-usługowych jest na przeciętnym poziomie.

## Charakterystyka Nieruchomości :

- **Powierzchnia:** 0,2281 ha (2281 m<sup>2</sup>)
- **Kształt i Ukształtowanie:** Kształt **nieregularny**. Teren z **lekkim spadkiem w kierunku zachodnim**, co może sprzyjać ciekawym rozwiązaniom architektonicznym.
- **Zabudowa:** Na działce znajdują się **2 budynki przeznaczone do rozbiórki**, co jest plusem – można od razu rozpocząć prace od podstaw.
- **Użytki Gruntowe:** Grunty rolne zabudowane (**Br- Ps III**) oraz sady (**S PsIII**).

**Przeznaczenie Terenu (zgodnie ze Studium):** Nieruchomość położona jest częściowo na **terenach rolnych zabudowanych** i częściowo na **terenach chronionych kl. III (sady)**, zgodnie z Uchwałą nr XL/376/10 Rady Gminy w Orłach (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Orły).

**Brak obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ani wydanych Warunków Zabudowy** – daje to pewną elastyczność w planowaniu.

## **Opcja Dodatkowa: Działka nr ew. 227 - Idealna pod Inwestycję! Dla osób poszukujących dodatkowej przestrzeni lub inwestycji!**

- **Lokalizacja:** Po drugiej stronie ulicy względem działki 170.
- **Powierzchnia:** 0,1153 ha (1153 m<sup>2</sup>)
- **Cena:** 39 000 zł
- **Przeznaczenie:** Położona na **terenach zabudowy mieszkaniowej**.
- **Uwaga:** Kształt jest **mocno wydłużony i wąski**, co może ograniczać jej wykorzystanie pod budowę typowego domu, ale może być idealna jako np. ogród, zaplecze rekreacyjne lub po

odpowiedniej analizie pod zabudowę o specyficznym projekcie.

**BONUS: Super Atrakcyjna Oferta Przy Zakupie Łącznym!**

Nie przegap szansy! **Przy zakupie obu działek (nr 170 i nr 227) obowiązuje atrakcyjny upust w wysokości 15%!**

*Skontaktuj się, aby poznać cenę łączną i omówić szczegóły! To wyjątkowa okazja, by zapewnić sobie dużą przestrzeń z pełnym dostępem do mediów w dynamicznie rozwijającej się okolicy.*

Renata Bednarczyk  
tel. 506641234

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w nim zawarte mają charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Opis nieruchomości został przygotowany na podstawie informacji uzyskanych od właściciela.