



Pokaż potencjał działki i przygotuj ją do sprzedaży

Demo łączy pełny przykład raportu do ogłoszenia z bezpiecznym podglądem prywatnej analizy sprzedającego.

W TYM DEMO ZOBACZYSZ

- ✓ pełny przykładowy raport, który można dołączyć do ogłoszenia
- ✓ potencjał zabudowy i schematy 2D/3D
- ✓ podgląd prywatnych zaleceń i dokumentów bez oddawania ich treści

TREŚCI PREMIUM SĄ CELOWO UKRYTE

Pełna analiza prywatna zawiera zalecenia przed sprzedażą, potencjalne koszty zauważalne dla kupującego, dokumenty i checklistę. W demo pokazujemy ich układ, ale nie pełną treść.

Przykład pokazuje układ i zakres raportu, ale nie zastępuje analizy konkretnej działki.

Raport działki do ogłoszenia

Podsumowanie parametrów i potencjału działki

Data: 23 lipca 2026

RAPORT DZIAŁKI DO OGŁOSZENIA

RAPORT DZIAŁKI DO OGŁOSZENIA

sprzedający 2

gm. Bolesławiec, pow. bolesławiecki, woj. dolnośląskie

Raport prezentacyjny do dołączenia do ogłoszenia sprzedaży działki. Zawiera podstawowe parametry, poglądową ilustrację potencjału zabudowy oraz neutralne informacje wymagające potwierdzenia. Nie zawiera oceny ryzyka, kosztów ani rekomendacji zakupowych.

CENA OFERTOWA
399 999 zł

CENA ZA M²
667 zł/m²

POWIERZCHNIA
600 m²

FORMA SPRZEDAŻY
Rynek wtórny

Cena ofertowa na dzień sporządzenia raportu.

POTENCJAŁ DZIAŁKI

60 / 100

dobry potencjał

Poglądowy wskaźnik potencjału zabudowy wyliczony z podanych parametrów działki. Nie zawiera oceny ryzyka.

INFORMACJE WYMAGAJĄCE POTWIERDZENIA

Poniższe informacje wynikają z danych przekazanych przez właściciela i mogą wymagać potwierdzenia dokumentem lub dodatkowej weryfikacji przed wykorzystaniem w ofercie albo zawarciem transakcji.

- Na działce wskazano drzewa lub zadrzewienia do usunięcia — zakres i formalności wymagają potwierdzenia.
- Wskazano tereny podmokłe — zakres wymaga potwierdzenia dokumentem lub badaniem.

- Na działce wskazano obiekt do rozbiórki — rodzaj i zakres wynikają z danych właściciela.
- Działka została wskazana jako położona na obszarze chronionym lub objętym ograniczeniami środowiskowymi — zakres ograniczeń i ich wpływ na możliwość zagospodarowania wymagają potwierdzenia w dokumentach lub u odpowiedniego organu.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE O DZIAŁCE

Neutralne zestawienie parametrów działki. Statusy podane jako „do potwierdzenia” wymagają weryfikacji dokumentów u sprzedającego lub w urzędzie.

DOJAZD

Dostęp do drogi publicznej	tak
Fizyczny wjazd na działkę	istnieje
Utwardzenie dojazdu	utwardzony

MEDIA

Prąd	na działce
Woda	na działce
Kanalizacja	na działce
Gaz	na działce

TEREN I PRZYGOTOWANIE

Ukształtowanie	spadek terenu
Zadrzewienie do usunięcia	występuje
Zabudowa do rozbiórki	występuje
Stan ogrodzenia	brak

CheckDziałka · Raport analizy działki

Strona 1 / 3

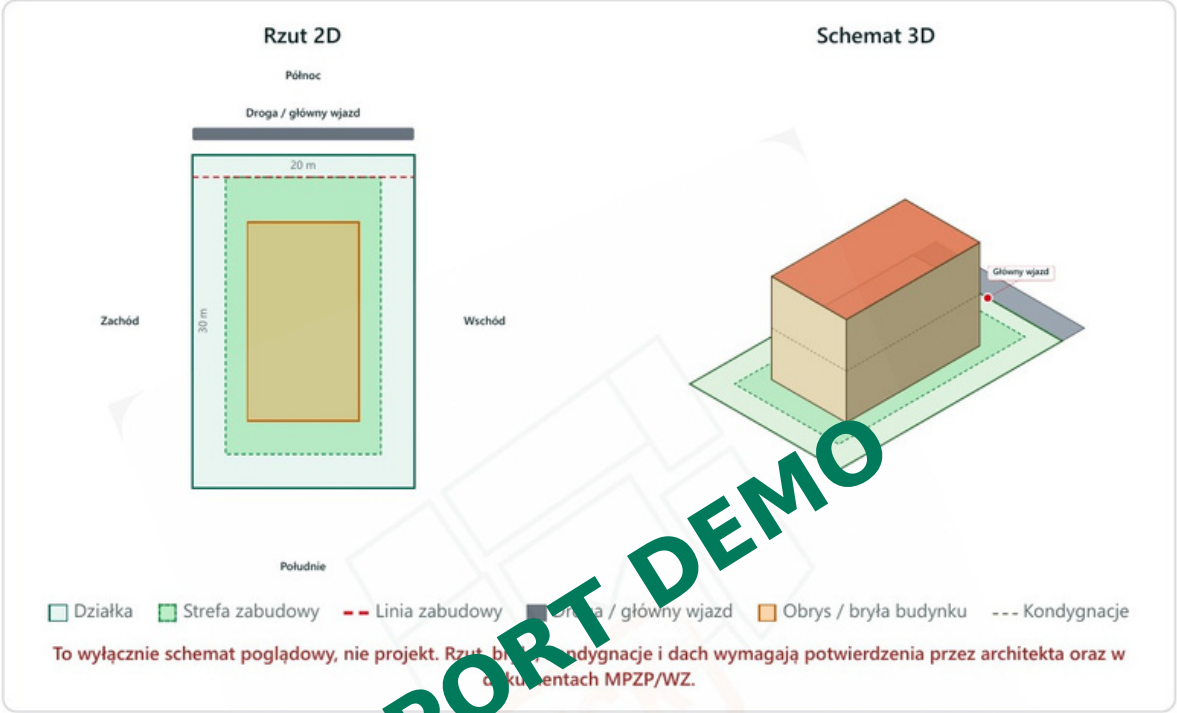
CheckDziałka · raport demonstracyjny · dane przykładowe

Strona 2

MOCNE STRONY DZIAŁKI

- Dostęp do drogi publicznej
 - Prąd na działce
 - Zapewnione odprowadzenie ścieków
 - Obowiązuje MPZP
- Istniejący wjazd na działkę
 - Zapewniona woda
 - Gaz na działce
 - Wykonane badania geotechniczne

POTENCJAŁ ZABUDOWY



Parametry planu (MPZP / WZ)

Maks. pow. zabudowy — dopuszczalny procent zabudowy	30%
Min. pow. biologicznie czynna — wymagana procent zieleni/powierzchni chłonnych	70%
Maks. intensywność — suma kondygnacji / pow. działki	1
Maks. ilość kondygnacji — dopuszczalna ilość poziomów	2
Maks. wysokość — limit wysokości budynku wg planu	12,0 m
Typ dachu — dopuszczona forma	brak danych
Kąt dachu — dopuszczalny spadek	brak danych
Linia zabudowy — odsunięcie od drogi	2,0 m

Parametry działki

Powierzchnia działki — podana przez użytkownika wielkość działki	600 m ²
Front / główny wjazd — strona wjazdu	północ
Dostęp do drogi — liczba stron z drogą	jedna strona
Dodatkowe drogi — pozostałe drogi	brak

Wartości wyliczone

Miejsce dostępne pod budynek — po odjęciu wymaganych odstępów od granic	350 m ² (14.0×25.0 m)
Limit z pow. zabudowy — budynek, dojścia, podjazdy, liczone z procentu planu	180 m ²
Wymagana pow. biologicznie czynna — teren zielony / chłonny	420 m ²
Budynek, podjazd i taras mogą zająć maks. — wszystko, co nie jest zielenią	180 m ²
Rekomendowana pow. zabudowy — najmniejszy dostępny limit	180 m ²
Limit zabudowy liczony z intensywności — pow. działki × intensywność	600 m ²
Maks. powierzchnia wszystkich kondygnacji — pow. zabudowy × ilość kondygnacji	360 m ²
Orientacyjna maks. pow. całkowita — najmniejszy dostępny limit całkowity	360 m ²
Obrys budynku — dynamiczny wymiar schematu	ok. 10 × 17,9 m
Pow. zabudowy przykładowej bryły budynku — obrys na gruncie	180 m ²

Powierzchnia biologicznie czynna musi pozostać zielona lub przepuszczalna. Podjazdy, chodniki, tarasy i inne utwardzenia zmniejszają miejsce dostępne dla samego budynku.

REKOMENDOWANE USYTUOWANIE BUDYNKU

- Salon i główne przeszklenia: południe, południowy zachód lub zachód.
- Garaż, pomieszczenia techniczne, spiżarnia: północ.
- Sypialnie: wschód lub północny wschód.
- Taras: południe, zachód lub południowy zachód.

⚠ Front od północy — to często korzystny układ: wjazd i wejście mogą być od północy, a ogród, salon i taras od południa.

Ograniczenie odpowiedzialności:

Raport ma charakter informacyjny i został przygotowany na podstawie danych przekazanych przez użytkownika. Nie stanowi dokumentu urzędowego, opinii prawnej, geodezyjnej, architektonicznej ani zapewnienia dotyczącego możliwości realizacji konkretnej inwestycji. Kluczowe parametry działki należy potwierdzić w dokumentach i właściwych instytucjach.

Strona 1 / 10

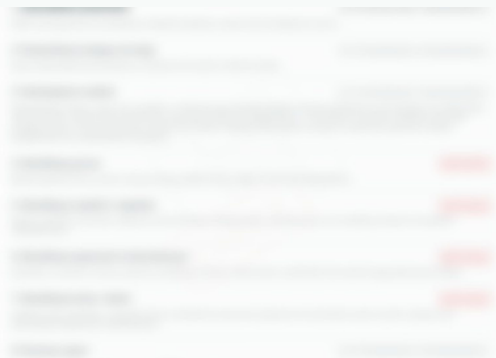


W pełnym raporcie otrzymasz szczegóły

Poniżej pokazujemy rzeczywisty układ sekcji. Treść została rozmyta, ponieważ stanowi indywidualny wynik analizy.



Co wyjaśnić przed sprzedażą



Kamienie milowe



Dokumenty do sprzedaży



Checklista sprzedającego

PEŁNY RAPORT = KONKRETNA ODPOWIEDŹ DLA TWOJEJ DZIAŁKI

Pełna analiza prywatna pomaga uporządkować działkę i dokumenty przed publikacją oferty, a raport ofertowy prezentuje potencjał kupującym.