

10 PORAD, JAK DODAĆ SKUTECZNE OGŁOSZENIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

1 ZDJĘCIA I MAPA

Co najmniej **3 zdjęcia** terenu wysokiej jakości oraz mapę z zaznaczoną lokalizacją. Podaj dokładną lokalizację działki, w tym nazwę miejscowości, dzielnicy, a także informacje o bliskości ważnych punktów, takich jak szkoły, sklepy, przystanki komunikacji miejskiej. **To pomoże kupującemu lepiej zorientować się w terenie.**



2 OPIS NIERUCHOMOŚCI

Podziel tekst na **akapity, punkty**, ułatwi to czytanie użytkownikowi i uporządkuje prezentowane dane. Warto zastosować **pogrubienie, podkreślenie, emotikony** (jeśli dany portal ogłoszeniowy ma takie funkcje edytorskie).



3 POWIERZCHNIA I WYMIARY

Precyzyjnie określ wielkość działki w metrach kwadratowych oraz jej wymiary, aby potencjalni nabywcy mogli ocenić, czy spełnia ich potrzeby.



4 WARUNKI BUDOWLANE

Jeśli działka jest przeznaczona pod zabudowę, podaj informacje o obowiązującym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP) lub warunkach zabudowy (WZ)**. Jeśli działka nie ma MPZP lub WZ, opisz jej obecne użytkowanie i **potencjał**. **Teren znacząco zwiększa swoje szanse na sprzedaż, kiedy potencjalny nabywca rozumie, co może zrobić z tą ziemią.**



5 STATUS PRAWNY

Zadbaj o informacje o statusie prawnym działki, w tym o ewentualnych **obciążeniach, hipotekach czy prawach osób trzecich**. Jeśli są jakieś planowane zmiany w prawie lub planowaniu przestrzennym, które mogą wpłynąć na działkę, warto o tym wspomnieć. To pozwala kupującemu ocenić, czy działka spełnia ich oczekiwania i plany.



6 DOSTĘP DO DRÓG

Opisz, jak odbywa się dojazd do działki, rodzaj drogi (asfaltowa, gruntowa) oraz jej stan techniczny. Pamiętaj, że **działka bez dostępu do drogi nie dostanie pozwolenia na budowę i traci na wartości**. Dodatkowo, opisz dostęp do komunikacji publicznej w pobliżu – czy są przystanki autobusowe lub kolejowe i jak daleko znajdują się od działki. To istotne dla tych, którzy mogą być zainteresowani działką, ale nie posiadają własnego transportu.



7 DOSTĘP DO MEDIÓW

Wymień dostępne media, takie jak **prąd, woda, gaz, kanalizacja, internet**. Jeśli działka bezpośrednio nie posiada przyłączy mediów, to zaznacz odległość do najbliższych w okolicy. Media dla działki są tak samo ważne jak meble dla mieszkania, więc warto o tym wspomnieć w ofercie.



8 ŚRODOWISKO

Poinformuj o aspektach ekologicznych działki, np. **czy znajduje się w obszarze chronionym**, czy są na niej rzadkie gatunki roślin lub zwierząt, oraz jakie są lokalne przepisy dotyczące ochrony środowiska.



9 OPIS OKOLICY

Opisz otoczenie działki, np. czy znajduje się w cichej i spokojnej okolicy, blisko natury, czy też w bardziej zurbanizowanym regionie. Dodaj informacje o **atrakcjach w okolicy i dodatkowe atuty, które mogą zwiększyć wartość terenu**.



10 CENA

Podaj cenę sprzedaży, najlepiej z informacją, czy jest ona do negocjacji. Upewnij się, że **cena jest konkurencyjna i adekwatna do wartości rynkowej**.

