



Nowogród – Ośrodek Wypoczynkowy

Oferta nieruchomości z potencjałem pod inwestycje

Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544



Lokalizacja

Nowogród

Gmina Nowogród położona jest w zachodniej części województwa podlaskiego, w powiecie łomżyńskim na obszarze Międzyrzecza łomżyńskiego. Sąsiaduje z gminami Mały Płock, Łomża, Miastkowo i Zbójna.

Miasto Nowogród położone jest malowniczo na wysokiej skarpie naprzeciwko ujścia Pisy do Narwi.

Nowogród to czarowne miejsce na ziemi. Niewiele jest miast o tak pięknym położeniu, niewiele jest miast gdzie znajduje się ujście jednej rzeki do drugiej.

Tu właśnie Pisa łączy się z Narwią. Szczególne warunki naturalne, bezpośrednie sąsiedztwo Puszczy Kurpiowskiej, skrzyżowanie tras wodnych i lądowych z północy na południe i ze wschodu na zachód, droga wodna z Warszawy na Mazury predestynują Nowogród do pełnienia funkcji turystycznej. Turystyka, obok rolnictwa, stanowi podstawowy kierunek rozwoju Nowogrodu i gminy Nowogród.

Logistyka



SAMOLOT

- Port Olsztyn-Mazury
- Jeden przewoźnik
- 7 miejsc destynacji
- Port Lotniczy Okęcie



SAMOCHÓD

- Drogi Krajowe: 61,63 i 64
- Droga wojewódzka nr 645 i 648
- Droga polna do nieruchomości



ROWER

- System tras rowerowych
- 53.5 km różnych szlaków turystycznych



<http://www.turystykawgminie.pl/nowograd>

Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544



Turystyka

Kultura i rozrywka

Gmina Nowogród posiada niezwykle cenne środowisko naturalne. Na jej terenie znajdują się pradolina Narwi i Pisy oraz część kompleksu Równiny i Puszczy Kurpiowskiej. Nowogród jest niewielkim miasteczkiem leżącym na wzgórzu.

Do czasów dzisiejszych nie zachował się niestety murowany zamek, ale w jego miejscu znajduje się chętnie odwiedzany przez turystów, pełen uroku Skansen Kurpiowski im. Adama Chętnika będący największą tutejszą atrakcją turystyczną. Prezentuje on obiekty będące przykładami dawnego budownictwa kurpiowskiego. Z okolic skansenu rozciąga się piękny widok na przepływającą w dole Narew.

Nowogród znajduje się w połowie drogi wodnej z Zalewu Zegrzyńskiego do Wielkich Jezior Mazurskich. Płynące obok rzeki Narew i Pisa stanowią chętnie wykorzystywane, tradycyjne szlaki ogólnopolskich spływów kajakowych. Często są one używane do spływów rodzinnych lub młodzieżowych. Atrakcyjność turystyczną powiatu podkreślają przede wszystkim: Biebrzański Park Narodowy, Łomżyński Park Krajobrazowy Doliny Narwi, Lasy Pniewskie, Obszar chronionego krajobrazu doliny dolnej Narwi Puszczy Kampinoskiej, Lasy Czerwonego Boru, Rzeki Biebrza, Narew i Pisa stanowiące z dopływami szlaki turystyki wodnej i miejsca rekreacji. Miejsca atrakcyjne dla przyrodników, szczególnie dla ornitologów, osób podglądających naturalną przyrodę, wędkarzy, myśliwych, grzybiarzy, a także dla organizacji rajdów, szkół przetrwania itp. Średniowieczne grodziska w Samborach, Wiźnie, Pieńkach-Grodzisku, a szczególnie w Starej Łomży. Zabytki: Wizny, Łomży, Drozdowa, Nowogrodu, Szczepankowa, Dobrego lasu oraz kompleks carskich fortów w Piątnicy.



Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

Izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544



Lokalizacja

Logistyka Województwo podlaskie, Nowogród

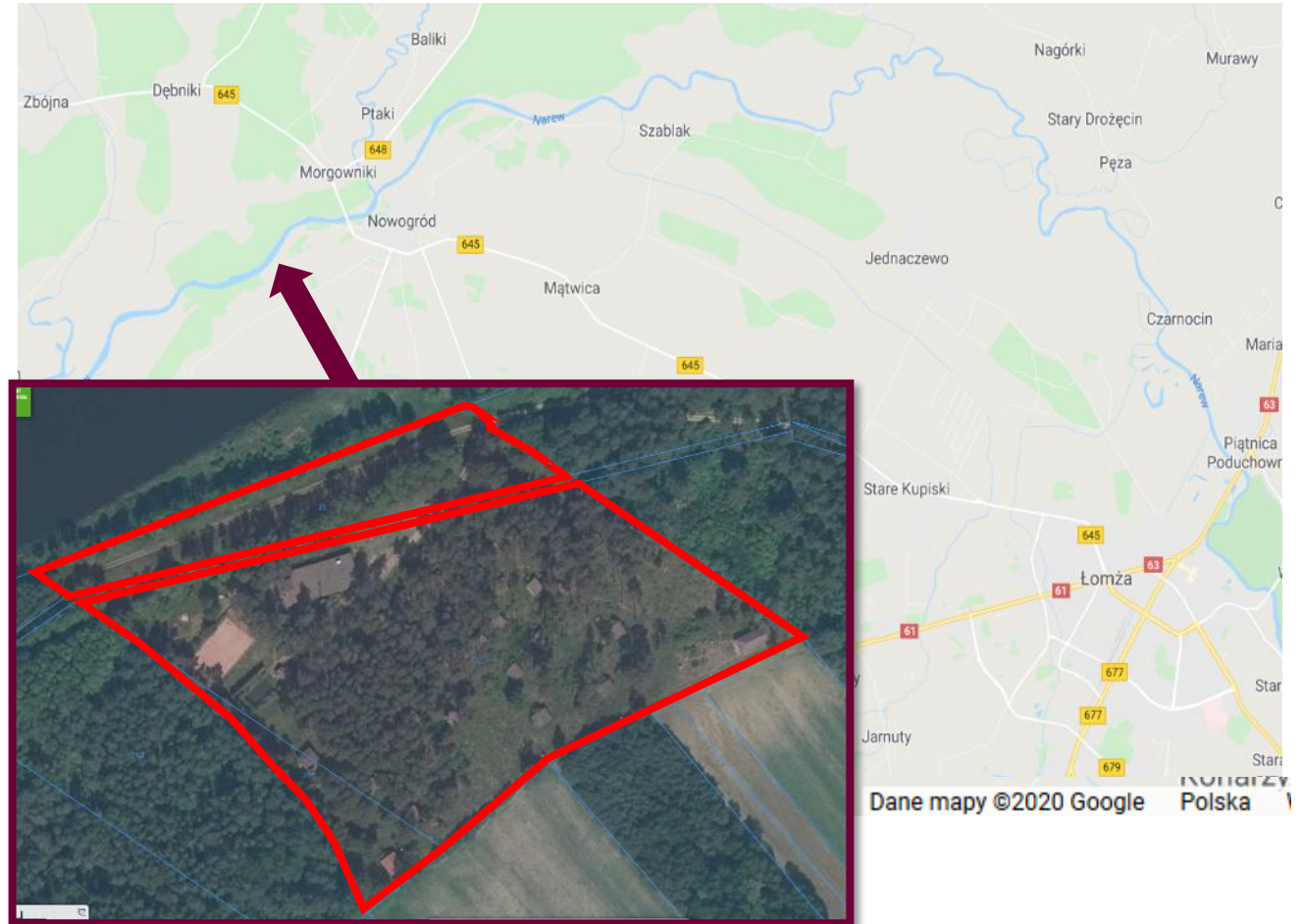
Nieruchomości są położone w obrębie ewidencyjnym Nowogród, w północnej części miasta Nowogród, w odległości około 5 km od centrum miasta. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową - właściciel Gmina Nowogród.

Nowogród leży w odległości 14 km od Łomży w ciągu drogi wojewódzkiej nr 645 Łomża – Myszyniec.

Droga Łomża – Nowogród – Zbójna – Myszyniec, stanowi połączenie powiatu z Olsztynem oddalona jest o 3 km od nieruchomości.

Odległości:

- Droga Krajowa 61 – 10 km
- Łomża – 17 km
- Ostrołęka – 31 km
- Olsztyn – 150 km
- Warszawa – 153 km



Podstawowe Informacje

Logistyka Województwo podlaskie, Nowogród

Powierzchnia gruntów

Łączna powierzchnia gruntów

3,2102 ha

Przeznaczenie terenu

Brak aktualnego MPZP. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród, teren na rysunku studium oznaczono jako teren ośrodka turystycznego

**Ls VI
Ps VI**

Stan prawny

Użytkowanie wieczyste gruntów
Własność

LMIL/00007220/7
LMT1/00034646/7



Informacje o nieruchomości

Opis

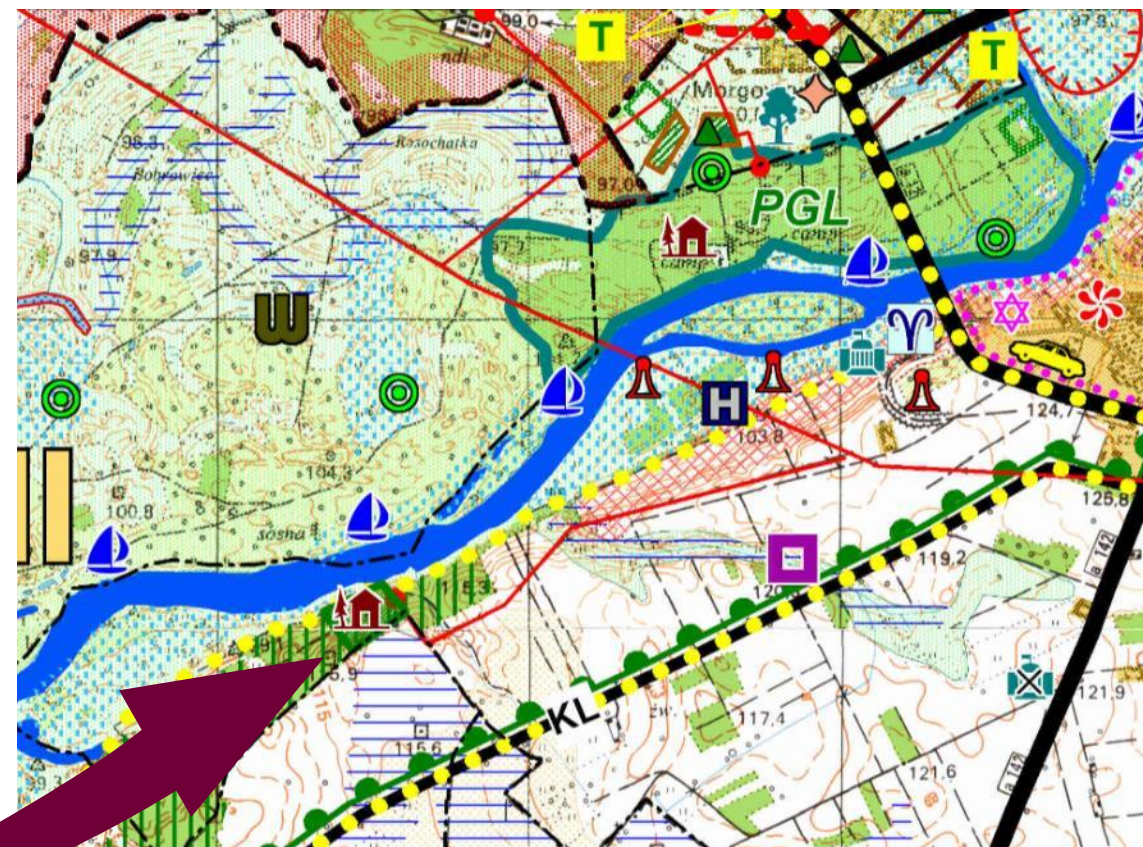
Działki tworzą parcelę kształcie zbliżonym do trapezu, z tym, że są one przedzielone drogą gruntową stanowiącą własność Miasta Nowogród. Teren jest ogrodzony, porośnięty drzewami, głównie sosną. Z terenu nieruchomości istnieje bezpośredni dostęp do rzeki Narew. Teren nachylony ku rzece.

Teren zabudowany budynkami:

1. Budynek administracyjno-gospodarczy, o powierzchni zabudowy 360 m²,
2. Budynek gospodarczy, o powierzchni zabudowy 88 m²,
3. Budynek przepompowni, o powierzchni zabudowy 17 m²,
4. Budynek stacji transformatorowej, o powierzchni zabudowy 81 m²,
5. Budynek gospodarczy, o powierzchni zabudowy 17 m²,
6. Budynek hydroforni, o powierzchni zabudowy 52 m²
7. Domki kempingowe w ilości 37 szt., o łącznej powierzchni zabudowy 850m².

Ponadto na terenie nieruchomości znajdują się: studnia głębinowa, plac zabaw dla dzieci, grill wolnostojący murowany, oczyszczalnia ścieków, toalety zewnętrzne szt. 4, basen zewnętrzny kąpielowy, boisko.

Zdjęcia



OŚRODKI TURYSTYCZNE

Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544

 **Energa**

Ośrodek wypoczynkowy w Nowogrodzie

Zdjęcia



Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

Izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544



Ośrodek wypoczynkowy w Nowogrodzie

Zdjęcia



Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

Izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544



Atuty nieruchomości

Informacje

Linia brzegowa nad rzeką Narew

Okolica zalesiona, bogata w florę i faunę



44 domki kampingowe

Pełne uzbrojenie
i zagospodarowanie terenu

Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544



Zaproszenie

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą przetargową prezentowaną na stronie:

[Kliknij i dowiedz się więcej](#)

Kontakt:

Izabela Kowalewska

Izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544

Niniejszy prospekt został sporządzony i udostępniony jedynie w celu ogólnoinformacyjnym i nie stanowi ze strony Energa Centrum Usług Wspólnych Sp z o.o. oferty w rozumieniu prawa cywilnego, oświadczenia woli ani wiedzy, jak również jakiegokolwiek zapewnienia odnośnie nieruchomości, jej stanu lub poszczególnych treści objętych broszurą, wobec czego nabywca powinien na własną rękę przeprowadzić odpowiednie badania, zlecić dodatkowe ekspertyzy lub zaakceptować stan nieruchomości jako stan taki, w jakim nieruchomość znajduje się w dacie oględzin lub sprzedaży.

