

VENTA DE LOTE PANORÁMICO

B O Y A C Á

Ubicación estratégica · Vista panorámica a la ciudad · Zona de expansión urbana

ÁREA TOTAL

4.505 m²

PRECIO / M²

\$1.200.000

USO DE SUELO

**POT
Suburbano**

CONDICIÓN

Negociable

CONTACTO

[Claudia Stella Niño Carreño · Teléfono
3123504432 · clanino74@gmail.com



Una inversión con visión de futuro

En pleno corredor de expansión de Duitama, este lote de 4.505 m² combina la tranquilidad del entorno suburbano con la cercanía inmediata a la ciudad. Su condición de terreno urbano dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) lo convierte en una oportunidad ideal tanto para desarrollo residencial como para proyectos de inversión a mediano y largo plazo.

Con vista panorámica a toda Duitama, tres vías de acceso independientes y una ubicación privilegiada frente a la avenida circunvalar, este predio reúne las condiciones que buscan compradores exigentes: potencial de valorización, accesibilidad y un entorno en constante crecimiento.

CIFRAS CLAVE DEL PREDIO	
ÁREA TOTAL	4.505 m ² — con documentación al día
PRECIO POR M ²	\$1.200.000 COP (negociables)
CLASIFICACIÓN	Suelo suburbano, según POT
UBICACIÓN	Inicio avenida circunvalar, junto al parque recreacional del norte

UBICACIÓN Y ENTORNO



El lote se encuentra ubicado desde el inicio de la avenida circunvalar y frente al parque recreacional del norte, uno de los sectores de mayor proyección urbana en Duitama. Su cercanía a vías principales garantiza conectividad inmediata con el resto de la ciudad.

https://www.google.com/maps/@5.8362039,-73.0245396,3a,75y,307.68h,90.33t/data=!3m7!1e1!3m5!1s4fntS2He2Mqo20D3NVVphg!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3D4fntS2He2Mqo20D3NVVphg%26cb_client%3Dmaps_sv.share%26w%3D9

SERVICIOS PÚBLICOS Y ACCESIBILIDAD

SERVICIOS

Cuenta con matrícula de agua vigente. Aunque no tiene matrícula de energía activa, hay un poste de luz frente al lote, lo que permite tramitar el servicio de forma inmediata.

ACCESIBILIDAD

Acceso pavimentado desde la avenida circunvalar, con tres vías de entrada independientes: la transversal segunda, la calle de acceso secundaria y una vía adicional por la parte posterior del lote.

VÍAS DE ACCESO

- Vía principal — por la transversal segunda.
- Vía secundaria — por la calle de acceso.
- Tercera vía — por la parte posterior del lote.

VISTA PANORÁMICA



Desde el predio se aprecia una vista panorámica de toda la ciudad de Duitama, un atributo que potencia enormemente el valor paisajístico de cualquier proyecto residencial o comercial que se desarrolle en el lugar.

CERCANÍAS Y CONECTIVIDAD

CENTRO DE DUITAMA	5 minutos en automotor
CENTRO COMERCIAL	Principal Centro Comercial — a 600 m aprox.
COLEGIO	Colegio de la Presentación — a menos de 500 m
CENTRO DE SALUD	ESE Salud Tundama — a 700 m aprox.
UNIVERSIDAD	UPTC — a 1.000 m aprox.

GALERÍA DEL PREDIO

UBICACIÓN: Ubicado desde el inicio de la avenida circunvalar y del parque recreacional del norte.



SERVICIOS: Matrícula de agua, en el momento sin matrícula de energía pero disponible poste de luz frente al lote para solicitar matrícula y servicio de energía.



ACCESIBILIDAD: Acceso por vía pavimentada desde la avenida circunvalar.



VIA PRINCIPAL DE ACCESO : POR LA TRANSVERSAL SEGUNDA VIA DE
ACCESO: POR LA CALLE



TERCERA VÍA DE ACCESO POR LA PARTE POSTERIOR DEL LOTE

VISTAS: Panorámicas a toda Duitama.



OTRAS IMÁGENES DEL LOTE:













AGENDE SU VISITA

Los lotes con vista panorámica y accesibilidad como este se valorizan rápido. No deje pasar esta oportunidad.

CONTACTO

[/ Claudia Stella Niño Carreño]
[Cel. 3123504432/ WhatsApp 3123504432]
[clanino74@gmail.com]