

Prodej pozemku 1.234 m² v obci Vlkančice - Pyskočely

Vlkančice

**1 950 Kč**za m²

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

František Babčický**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679995**E-mail:**frantisek.babcicky@re-max.cz**Celková plocha:** 1 234 m²**Inženýrské sítě:** vodovod**Druh pozemku:** pro bydlení**Umístění objektu:** klidná část obce

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout na prodej krásný svažité pozemek o celkové výměře 1 234 m² v obci Vlkančice, v části Pyskočely.

Tato oblíbená chatová oblast je obklopená zelení, klidem a nachází se jen pár kroků od řeky Sázavy, která je vyhledávaným místem pro vodáky, milovníky přírody i rybáře. Pozemek je tvořen spojením tří parcel a navíc získáte poloviční spoluvlastnický podíl na sousední lesní parcele (209 m²), což ještě více podtrhuje rekreační charakter tohoto místa + manipulační možnosti.

Pozemek je oplocený ze tří stran, má nově vybudovanou vrtanou studnu o hloubce 16 m (vybudovanou v červnu 2023 a vystrojenou skružemi) a přípojku na třífázový elektrický proud - tedy základní komfort, který výrazně usnadní další využití.

Dle územního plánu je pozemek vedený v ploše „RI - Rekrece, plochy staveb pro rodinnou rekreaci“, což znamená:

- hlavní využití pro výstavbu rekreačních chat,
- přípustné jsou i doplňkové stavby (skleníky, pergoly, bazény, stavby na uskladnění nářadí či plodin),
- zastavěná plocha vlastním rekreačním objektem činí 25 m², případné navýšení dle projektu a schválení úřadu
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 25% v rámci pozemku

- jedno nadzemní podlaží + podkroví,
- na parcele je nutné zřídit alespoň 1 parkovací místo pro automobil,
- případné přístavby stávajících objektů musí být vždy směrem od lesa.

Obec Vlkančice nabízí základní občanskou vybavenost - Obecní úřad, obchod, restauraci. Veškeré širší služby naleznete v nedaleké Stříbrné Skalici či Sázavě. Dopravní dostupnost je velmi dobrá: autem se snadno napojíte na D1 i D3, cesta do Prahy trvá přibližně 30 minut, v obci funguje i autobusové spojení.

Okolí nabízí nádherné výhledy do zeleně, dostatek soukromí i možnost napojit se na turistické a cyklistické stezky. Díky blízkosti řeky Sázavy je lokalita atraktivní také pro rybáře či aktivní odpočinek u vody. Přístup je zajištěn po obecní komunikaci, lokalita je celoročně dobře dostupná.

Pokud hledáte místo pro vybudování vlastní chaty nebo zahradního útočiště v srdci přírody, jen kousek od Prahy, tento pozemek je ideální volbou.

Doporučuji osobní prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.