



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **2646**

Prodej stavebního pozemku Vykáň

Rezervace

Vykáň

Celková plocha:	1 165 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; elektřina	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej stavebního pozemku o výměře 1 165 m² v klidné části obce Vykáň, okres Nymburk, která se nachází přibližně 30 minut za Prahou. Parcela je dle územního plánu zařazena mezi zastavitelné plochy určené pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru. Vhodná je tedy pro individuální výstavbu s maximální zastavitelností 250 m² a možností dvou nadzemních podlaží, včetně podkroví.

Pozemek je rovinný, má pravidelný tvar a přímý přístup z obecní komunikace. Na jeho hranici se nachází nový sloupek s elektroměrným rozvaděčem. Vodovod vede pod silnicí přiléhající k jižní straně parcely a připojení je možné pomocí protlaku. Kanalizace v ulici zatím není zavedena, aktuálně se řeší formou jímky nebo domovní čistírny. Obec není plynofikována.

Pozemek se nachází v okrajové, klidné části obce, s výhledem do volné krajiny. Zároveň však nabízí velmi dobrou dostupnost do Prahy, zejména díky blízké dálnici D11 a vlakovému spojení z nedalekých Poříčan.

Více o obci Vykáň:

Obec Vykáň je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné rodinné bydlení v dosahu hlavního města. V místě najdete základní občanskou vybavenost – prodejnu potravin, obecní úřad, pravidelně obsluhovanou autobusovou zastávku i sportovní a dětské hřiště. Rodiny s dětmi jistě ocení bezpečné a přátelské prostředí, kde děti mohou volně pobíhat venku, zatímco do školky nebo školy je to jen pár minut – nejbližší v Kounicích, případně v Poříčanech a Českém Brodě, kde je dostupná i lékařská péče včetně pediatrie. V rámci mimoškolních aktivit je v okolí řada možností: fotbalový klub přímo ve Vykáni, dětská hřiště, kroužky v sousedních obcích a rodinná centra v Českém Brodě nebo Úvalech. Milovníci sportu a aktivního životního stylu ocení okolní cyklostezky, běžecké a in-line trasy, koupaliště, blízké lesy i rybník pro letní osvěžení nebo rybaření. V zimě je krajina ideální pro běžky. Obec má navíc velmi dobrou dopravní dostupnost – autem jste za 5 minut na dálnici D11, za 30 minut na Černém Mostě. Pravidelné autobusové spojení zajišťuje pohodlný dojezd i bez vlastního auta.

Vykáň je jednoduše místo, kde si postavíte dům a začnete opravdu žít – s čistým vzduchem, klidem, komunitou a vším, co potřebujete pro kvalitní rodinný život.



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

GSM: +420 603168629

E-mail: jaroslav.silhavik@edoreality.cz