

**Prodej pozemku 1.234 m² v obci Vlkančice -
Pyskočely**

Vlkančice

2 500 Kčza m²vč. provize a právních
služeb

Celková plocha:	1 234 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod	Umístění objektu:	klidná část obce

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout na prodej krásný svažitý 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 a přípojku na třífázový elektrický proud - tedy základní komfort, který výrazně usnadní další využití.

Dle územního plánu je pozemek vedený v ploše „RI - Rekreace, 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),
- maximální zastavěná plocha vlastním rekreačním objektem činí 25 m²,
- 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.



Vyřizuje

František Babčický**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679995**E-mail:** frantisek.babcicky@re-max.cz