

## Prodej rodinného domu 85 m<sup>2</sup>, Vyklantice - Starý Smrdov

**5 900 000 Kč**  
za nemovitost

39501, Vyklantice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2216 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	neupravená
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den, k prodeji nabízíme chalupu s hospodářským zázemím na Vysočině, v obci Vyklantice - místní část Starý Smrdov. Nemovitost se nachází přibližně 15 minut jízdy od exitu 66 Locket na dálnici D1, s dobrou dostupností do Prahy (cca 1 hodina jízdy).

Předmětem prodeje je soubor pozemků o výměře 2216 m<sup>2</sup>. Dle platného územního plánu jsou pozemky vedeny jako plochy „bydlení v rodinných domech - venkovské“. Nachází se zde obytná chalupa s navazujícími vedlejšími hospodářskými stavbami (maštal, stodola, podsklepený špýchar), vše na uzavřeném dvoře, což zajišťuje vyšší úroveň soukromí.

Součástí prodeje je dále také spoluvlastnický podíl o velikosti id. 3/5 na sousedním pozemku (parc. č. 1027).

Chalupa o dispozici 3+1 je smíšené konstrukce, je nepodsklepená a má půdní prostor. Stavba je vhodná k rekonstrukci, zároveň však v současném stavu umožňuje základní užívání. Vytápění je řešeno lokálními kamny na tuhá paliva. Na obytnou část navazuje maštal s klenutými stropy a další hospodářské prostory. Na pozemku se nachází samostatný podsklepený špýchar a prostorná stodola (113 m<sup>2</sup>). Zahrada je osázena vzrostlými ovocnými stromy.

Prívod vody je doveden na pozemek (novější rozvody z roku 2022), elektrina byla v minulosti funkční, hodnota jističe 3x18A (aktuálně odpojeno - nutná reinstalace elektroměru), odpady jsou řešeny jímkou s trativodem. V obci není plynovod. Všechny rozvody uvnitř chalupy jsou původní.

Přístup je zajištěn ze dvou stran přes obecní komunikaci. Další přístup je možný ze soukromé cesty.

Obec Vyklantice se nachází v klidné části Vysočiny s převahou přírody, lesů a luk, což zajišťuje příjemné a nerušené bydlení. Základní občanská vybavenost je dostupná v okolních obcích, širší služby pak v nedalekých městech - např. Pacov, Pelhřimov a Humpolec. ZŠ Lukavec provozuje školní autobus, který zajišťuje pravidelnou dopravu žáků do školy i zpět.

Nemovitost nabízí široké spektrum využití - jak k rekreaci, tak k trvalému bydlení. Zároveň se jedná o zajímavou investiční příležitost, například z hlediska dalšího využití pozemků.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

...

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Jiří Novák**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 607 789 039

**E-mail:** [j.novak@kwcz.cz](mailto:j.novak@kwcz.cz)