

## Prodej stavebního pozemku 988 m<sup>2</sup>, inženýrské sítě na pozemku, klidná část obce - Vykáň

## Rezervace

Vykáň

<b>Celková plocha:</b>	988 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektřina		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 988 m<sup>2</sup> v klidné, západní části obce Vykáň.

Pozemek se nachází na okraji stávající zástavby a ze zadní části navazuje na otevřený prostor, což přináší příjemnější prostředí, více klidu a pocit soukromí.

Velkou výhodou je připravenost k výstavbě - na pozemku jsou již přivedeny inženýrské sítě (elektřina, voda a kanalizace). Přístup je zajištěn po nové komunikaci.

Dle platného územního plánu je pozemek veden jako plocha pro bydlení v rodinných domech (BV). Územní plán pro tuto lokalitu stanovuje:

využití pro výstavbu rodinného domu  
maximální zastavěnou plochu 250 m<sup>2</sup> včetně zpevněných ploch  
maximálně 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví)

Obec Vykáň nabízí klidné bydlení v menší obci s příjemnou atmosférou a minimálním provozem. Zároveň má velmi dobrou dostupnost do okolních měst - v blízkosti se nachází Český Brod, Čelákovice nebo Lysá nad Labem, kde je kompletní občanská vybavenost včetně škol, lékařů, obchodů a služeb.

Výborná je také dopravní dostupnost - do Prahy se dostanete přibližně za 30 minut. Autobusová zastávka je v docházkové vzdálenosti, napojení na vlakovou dopravu je možné z okolních měst.

V obci samotné je k dispozici základní vybavenost včetně mateřské školy, obchodu a restaurace, stejně jako možnosti pro volnočasové aktivity.

Lokalita je vhodná pro ty, kteří hledají klidné bydlení s dobrou dostupností do Prahy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Michal Šulc**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420730510123

**E-mail:** [michal.sulc@re-max.cz](mailto:michal.sulc@re-max.cz)