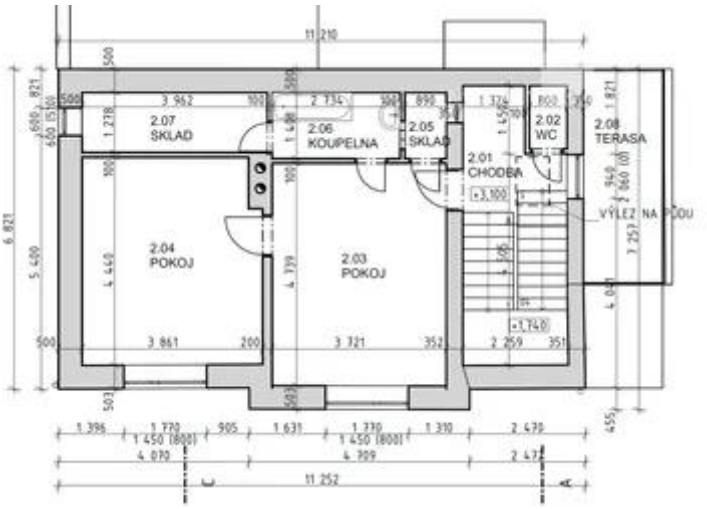




Senomaty - 2+kk s terasou a podílem na zahradě

Nádražní, Senomaty, Rakovník

2 800 000 Kč

Byt 2+kk 46 m² s terasou a podílem na zahradě. Senomaty u Rakovníka Dva prostorné pokoje bez šikmin, vlastní terasa a zahradní zázemí menšího domu. V Nádražní ulici v Senomatech nabízím možnost koupě budoucí bytové jednotky ve 2. nadzemním podlaží. Bydlení k rekonstrukci pro toho, kdo si chce domov upravit podle sebe a ocení venkovní prostor i dostupnost Rakovníka. PLNOHODNOTNÉ POKOJE BEZ ŠIKMIN Byt o výměře 46 m² tvoří dva obytné pokoje o plochách 17,78 a 16,77 m², koupelna a úložné prostory. Oba pokoje mají kolmé stěny, běžná svislá okna a stropy bez zkosení. Šikminy jsou pouze v koupelně a skladu. Nábytek tak v obytných místnostech rozmístíte bez omezení daných podkrovními šikminami. Po úpravách může vzniknout praktické 2+kk s oddělenou ložnicí a obývacím pokojem s kuchyňským koutem. WC je nyní přístupné z chodby, lze jej však zřídit také uvnitř bytu. TERASA A MOŽNOST ROZŠÍŘENÍ K bytu náleží terasa o ploše 8,71 m² se vstupem přes chodbu. Nabízí místo pro posezení, květiny nebo pěstování bylinek. Součástí dohody může být také připojení chodby se schodištěm, čímž byt získá dalších 12,17 m² soukromé plochy. Zhruba polovinu této výměry tvoří schodiště, zbývající část chodba. Rozšíření tedy zvětší vlastní vstupní zázemí. PODÍL NA POZEMKU A ZAHRADNÍ ZÁZEMÍ S bytem bude spojen spoluvlastnický podíl na pozemku ve výši 460/2150. Nezastavěná část pozemku má 519 m²: předzahrádku, zpevněný dvorek a 308 m² zelené plochy za domem. Vlastní terasu tak doplní možnost společného využití venkovního zázemí domu. VÝHODNÁ CENA A PODMÍNKY SAMOSTATNÉHO PRODEJE Nízká nabídková cena zohledňuje stav před rekonstrukcí a také nutnost po složení rezervační zálohy vyčkat na prodej zbývajících částí domu. Samostatná bytová jednotka zatím není právně vymezena. Záměrem je rozdělení domu na dva byty a jednu nebytovou jednotku. Vyčlenění a prodej horního bytu jsou podmíněny prodejem také zbývajících dvou prostor: - bytu 4+1 o ploše 82,13 m² v 1. NP; - nebytové jednotky o ploše 86,87 m² v 1. PP, vhodné jako dílna či sklad. Při úspěšném zajištění prodeje všech tří jednotek současný vlastník na své náklady zajistí prohlášení vlastníka a nezbytné stavební úpravy pro jejich nezávislý provoz. Práce provede spolupracující stavební firma podle již dodané cenové nabídky. Jde o úpravy potřebné k oddělení jednotek; samotný byt je nabízený k rekonstrukci. Možná je také koupě celého domu najednou s vedlejším stavebním pozemkem a vedlejší stavbou garáže a dílen, za cenově výhodnějších podmínek než při samostatném prodeji jednotlivých jednotek. SENOMATY: SLUŽBY V OBCI, RAKOVNÍK NEDALEKO V městysi funguje základní i mateřská škola, obchody a restaurace. Do Rakovníka se dostanete autem, autobusem i vlakem. Okolí nabízí procházky a cyklovýlety. Dům je napojený na obecní vodovod a kanalizaci. PENB budovy: G. Rád vám ukážu současný stav a proberu možnosti úprav i podmínky koupě.

CENA

Cena bytu	2 800 000 Kč
Poznámka	Cena uvedena včetně servisu a nákladů na vyčlenění jednotek
Provize	Včetně provize

Martin Lípa
Tel.: +420 605 542 319
E-mail: info@creatiway.cz

Číslo nabídky: 0117
https://creatiway.cz/reality/0117/

LOKALITA

Okres:	Rakovník
Obec	Senomaty
Ulice	Nádražní
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0117
Datum aktualizace	Včera
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Typ bytu	Jednopodlažní
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m^2	129
Užitná plocha m^2	46
Celková podlahová plocha m^2	67
Plocha terasy m^2	9
Počet parkovišť	1
Elektřina	230 V, 400 V
Zástavba	Bydlení
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	3
Plocha zahrady m^2	111
Rok kolaudace	1945
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2
Číslo podlaží v domě	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	559 kWh/m² za rok

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Před rekonstrukcí
Voda	Vodovod
Orientace	Jih, Východ, Západ
Odpad	Kanalizace

Martin Lípa
Tel.: +420 605 542 319
E-mail: info@creatiway.cz