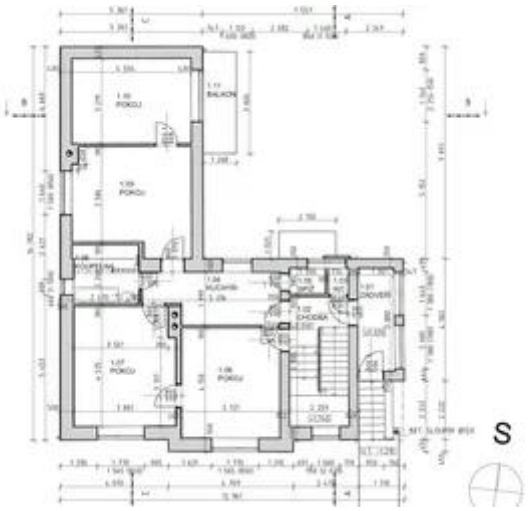




Senomaty - 4+1 s balkonem a podílem na zahradě

Nádražní, Senomaty, Rakovník

4 200 000 Kč

Prostorné 4+1, 82,13 m², balkon a podíl na zahradě. Senomaty u Rakovníka Čtyři obytné pokoje, samostatná kuchyň a zahradní zázemí menšího domu. V Nádražní ulici v Senomatech nabízím možnost koupě budoucí bytové jednotky ve zvýšeném přízemí. Prostor pro rodinné bydlení, které si při rekonstrukci přizpůsobíte vlastním potřebám. ČTYŘI POKOJE A SAMOSTATNÁ KUCHYŇ Byt o výměře 82,13 m² nabízí: - čtyři obytné pokoje o plochách 17,36, 17,12, 15,66 a 14,49 m²; - samostatnou kuchyň o výměře 9,91 m²; - praktickou spíž 1,33 m²; - koupelnu o ploše 5,49 m² s vanou; - samostatné WC. Dispozice poskytuje prostor pro společný obývací pokoj, ložnici, dětský pokoj i pracovnu. Současné uspořádání zahrnuje také průchozí místnosti, jejichž využití můžete zohlednit při plánování rekonstrukce. BALKON A ZAHRADNÍ ZÁZEMÍ K bytu náleží balkon o ploše 4,87 m², přístupný z jednoho z pokojů. Jeho výměra je nad rámec uvedené plochy bytu. Součástí prodeje bude také spoluvlastnický podíl na pozemku ve výši 821/2150. Nezastavěná část pozemku má celkem 519 m² a zahrnuje předzahrádku, zpevněný dvorek a 308 m² zelené plochy za domem. Vlastní balkon tak doplní možnost společného využití venkovního zázemí. REKONSTRUKCE PODLE VAŠICH PŘEDSTAV Byt je nabízený v předrekonstrukčním stavu. Příležitost tak dostáváte při výběru kuchyně, podlah, vybavení koupelny i celkového stylu bydlení. Čtyři pokoje a oddělená kuchyň tvoří základ, se kterým lze pracovat podle potřeb rodiny. Nízká nabídková cena zohledňuje současný stav a také nutnost po složení rezervační zálohy vyčkat na prodej zbývajících částí domu. PODMÍNKY SAMOSTATNÉHO PRODEJE Samostatná bytová jednotka zatím není právně vymezena. Záměrem je rozdělení domu na dva byty a jednu nebytovou jednotku. Vyčlenění a prodej tohoto bytu jsou podmíněny prodejem také zbývajících dvou prostor: - bytu o ploše 46 m² ve 2. NP s terasou; - 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 a přilehlého stavebního pozemku s vedlejší stavbou garáže najednou, 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	4 200 000 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: 0118
https://creatiway.cz/reality/0118/

LOKALITA

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

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0118
Datum aktualizace	Včera
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Typ bytu	Jednopodlažní
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m^2	129
Užitná plocha m^2	82
Celková podlahová plocha m^2	87
Plocha balkónu m^2	5
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	198
Rok kolaudace	1945
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2
Číslo podlaží v domě	1

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

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

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	4+1
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