Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0117**

Senomaty - 2+kk s terasou a podílem na zahradě

Nádražní, Senomaty



2 800 000 Kč

za nemovitost

cena uvedena včetně servisu a nákladů na vyčlenění jednotek



Vyřizuje
Martin Lípa
info@creatiway.cz
605542319

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	46 m²
Celková podlahová plocha	67 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	3 m²	**Plocha terasy**	9 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	559 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: 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.