Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0118**

Senomaty - 4+1 s balkonem a podílem na zahradě

Nádražní, Senomaty



4 200 000 Kč

za nemovitost

cena uvedena včetně servisu a nákladů na vyčlenění jednotek



Vyřizuje
Martin Lípa
info@creatiway.cz
605542319

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	82 m²
Celková podlahová plocha	87 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	5 m²	**Plocha sklepu**	3 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: 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.