K prodeji, Byt 2+kk, 67 m2

Číslo inzerátu (ID): **4442248** Datum vydání: **16.11.2026**

Cena za nemovitost:

2 200 000 Kč

Lokalita:
Rakovník

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.

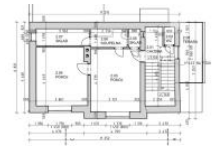
VÝHODNÁ CENA A PODMÍNKY SAMOSTATNÉHO PRODEJE

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.















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Lípa
Tel:
605542319
Email:
info@creatiway.cz

Creatiway
Tel:
+420 793 967 897
Adresa:
Jablonecká 414, 19000 Praha 9
Web:
www.creatiway.cz

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.

ID inzerátu ESO:	4442248
Inzerát aktualizován:	16.11.2026
Inzerát vydán:	09.11.2026
ID zakázky v RK:	0117
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	67 m2
Terasa:	9m2
Užitná plocha:	46 m2
Podlahová plocha:	67 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Plocha zahrady:	111 m2
Zastavěná plocha:	129 m2