



# U Parku 129 Všetaty

---

POPIS NEMOVITOSTI 8/9-2023

Zpracovatel: Ing. Dana Rambousková

**RE/MAX**  
Alfa ★★★★★

# Základní informace k nemovitosti

---

Předmětem popisu je starší vícegenerační rodinný dům na adrese U Parku 129, Všetaty.

Historie domu sahá pravděpodobně do druhé poloviny 19. století. K původní nemovitosti se nedochovala žádná dokumentace. Současná podoba RD je výsledkem přístavby původní stavby, která probíhala v roce 1969. Došlo ke změně užívání části prostor vestavbou druhé bytové jednotky, která byla následně ještě rozšířena o další místnost.

Přistavěná bytová jednotka je podsklepená. Nad oběma byty je prostorné podkroví, v zadní části domu je v podkroví jedna plnohodnotná místnost. Na dvoře se dále nachází místnost pro uskladnění věcí a pravý kout zahrady byl užíván pro chov užitkových zvířat – vyzděný prostor pro chov.

Současnému stavu přízemí obou bytů odpovídají orientační půdorysy.

Orientační půdorys  
1. bytové jednotky



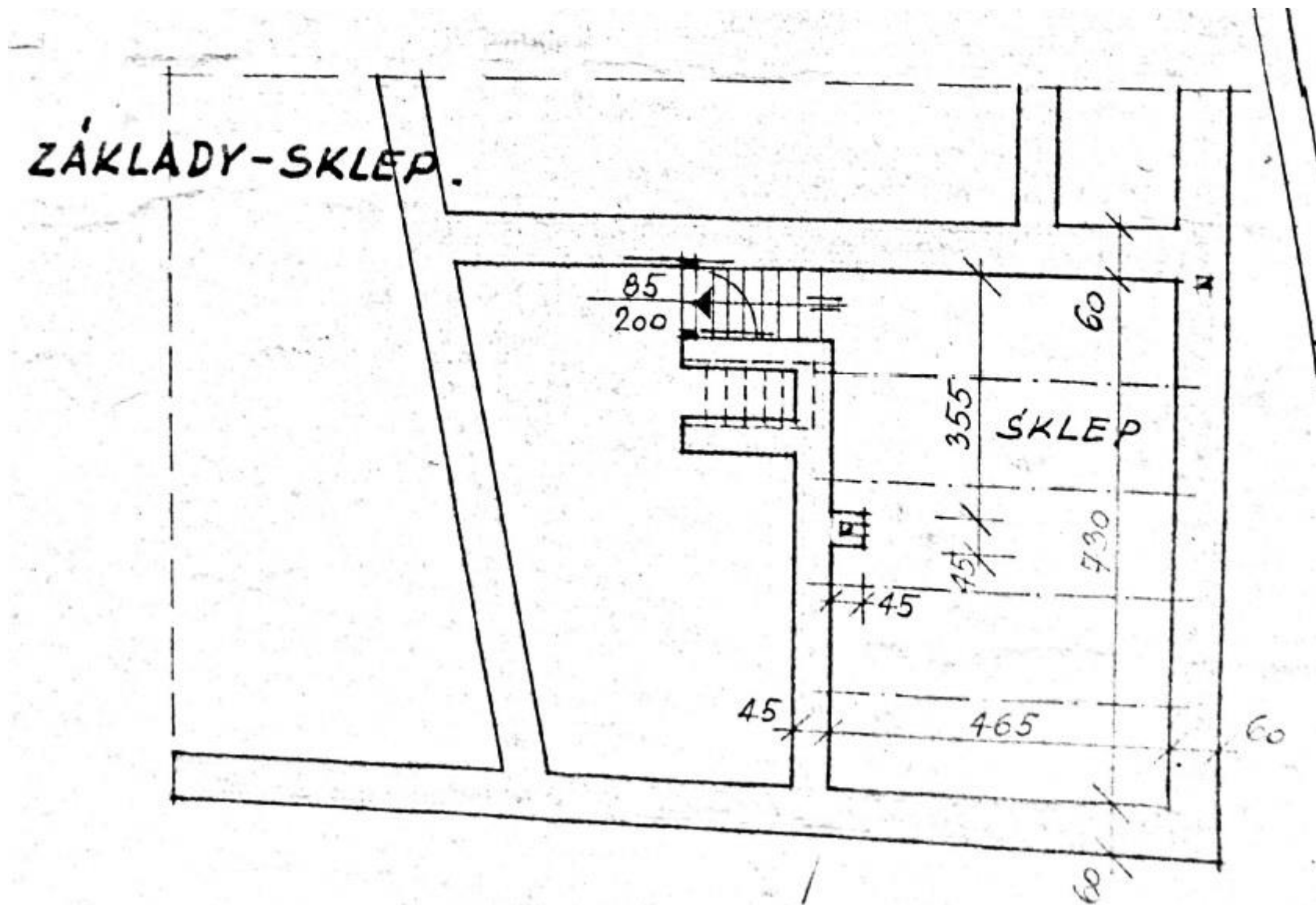


# 2+1

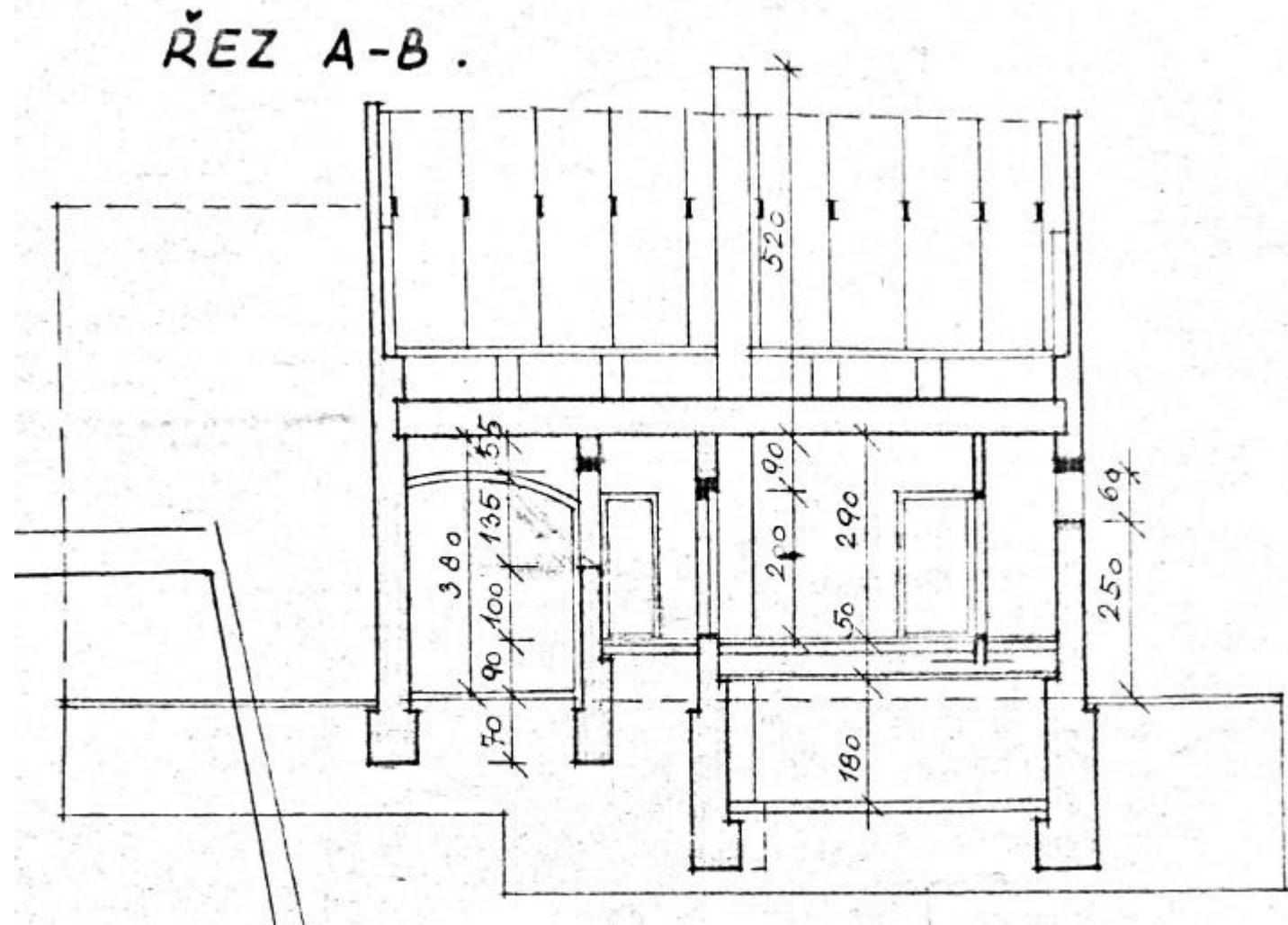
Orientační půdorys  
2. bytové jednotky



Dochovaný půdorys  
sklepních prostor



Dochovaná  
dokumentace



# Základní informace k nemovitosti

---

**Udávaná užitná plocha** 1. byt cca 93m<sup>2</sup>, druhý byt cca 54 m<sup>2</sup> (zaměřeno dvoubodovým měřením, jde o užitnou plochu čistě bytů bez sklepu a podkroví)

**Dispozice** 4+1 a 2+1

**Celkový stav nemovitosti** dobrý

**Fáze životního cyklu nemovitosti** před rekonstrukcí

**Udávaná energetická náročnost** Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dosud zpracován, předpoklad „G“.

**Materiál** cihla, smíšený

**Počet podlaží** 1 (jeden byt je podsklepený, na zvýšeném přízemí)

**Počet bytů** 2

**Pozice domu** rohový

**Umístění v obci** rušná část obce

# Základní informace k nemovitosti

Elektroinstalace 230 V

Topení tepelné čerpadlo Daikin

Zdroj vytápění elektřina

Zdroj vody vodovod

Kanalizace ano

Balkon, lodžie, terasa ne

Sklep ano (ve sklepě je umístěn bojler pro ohřev teplé vody)

Plyn nepřipojen, v obci dostupný, možno napojit

Parkovací stání místo pro parkování v ulici

Garáž ne

Studna ano – postavena před rokem 1955, není znám stav ani kvalita vody

**Servisní protokol - protokol o roční prohlídce**

Evidenční číslo zakázky

Datum servisního zásahu

**1. Kontakt:**

Ventura Trade s.r.o.  
K Fořtu 5  
250 63 Čakovický  
Tel: 725 582 383

**2. Adresa instalace:**

- Ulice:  č.

- PSČ:  Město:

Tel. č.:

**3. Produkt:**

- Model:

- Výrobní číslo:

**4. Datum (den/měsíc/rok):**

- Datum instalace:

- Datum poruchy:

**5. Seznam provedených úkonů**

<p>Vizuální kontrola <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Foto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Vyčištění filtrů <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Vyčištění registrů skříně <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Vyčištění venkovních registrů <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Kontrola těsnosti chladiva <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>D. kompresoru+Invert. Obv. <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Zápis do evidenční knihy <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>KO elektro, dotažení šroubů <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>KO upevnění potrubí <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>KO ventilátoru <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>KO tlaku vody v systému <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>KO tlaku plynu EN <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Funkční zkouška <input checked="" type="checkbox"/></p>
--	--



# Právní stav nemovitosti

Nemovitost není zatížena žádným věcným právem.

K nabytí došlo bezúplatnou darovací smlouvou.

Nemovitost je vhodná jako zástava pro získání hypotečního úvěru, ze strany financující banky s ohledem na technický stav může být podmíněno rekonstrukcí (nutno individuálně ověřit s bankou).

Přístup k nemovitosti je zajištěn z obecní komunikace parc. č. 290/58 ve vlastnictví Městysu Všetaty.



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2023 08:35:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 535320 Všetaty

Kat.území: 787485 Všetaty

List vlastnictví: 429

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Z důvodu uvedených osobních údajů skryto.		1/2
		1/2

### B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 118/1	334	zastavěná plocha a nádvorek		
Součástí je stavba: Všetaty, č.p. 129, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 118/1				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

### Listina

- o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2021 11:30:07. Zápis proveden dne 19.10.2021.

V-8483/2021-206

# Technický stav nemovitosti

---

Informace k technickému stavu nemovitosti budou doplněny v průběhu několika dní.

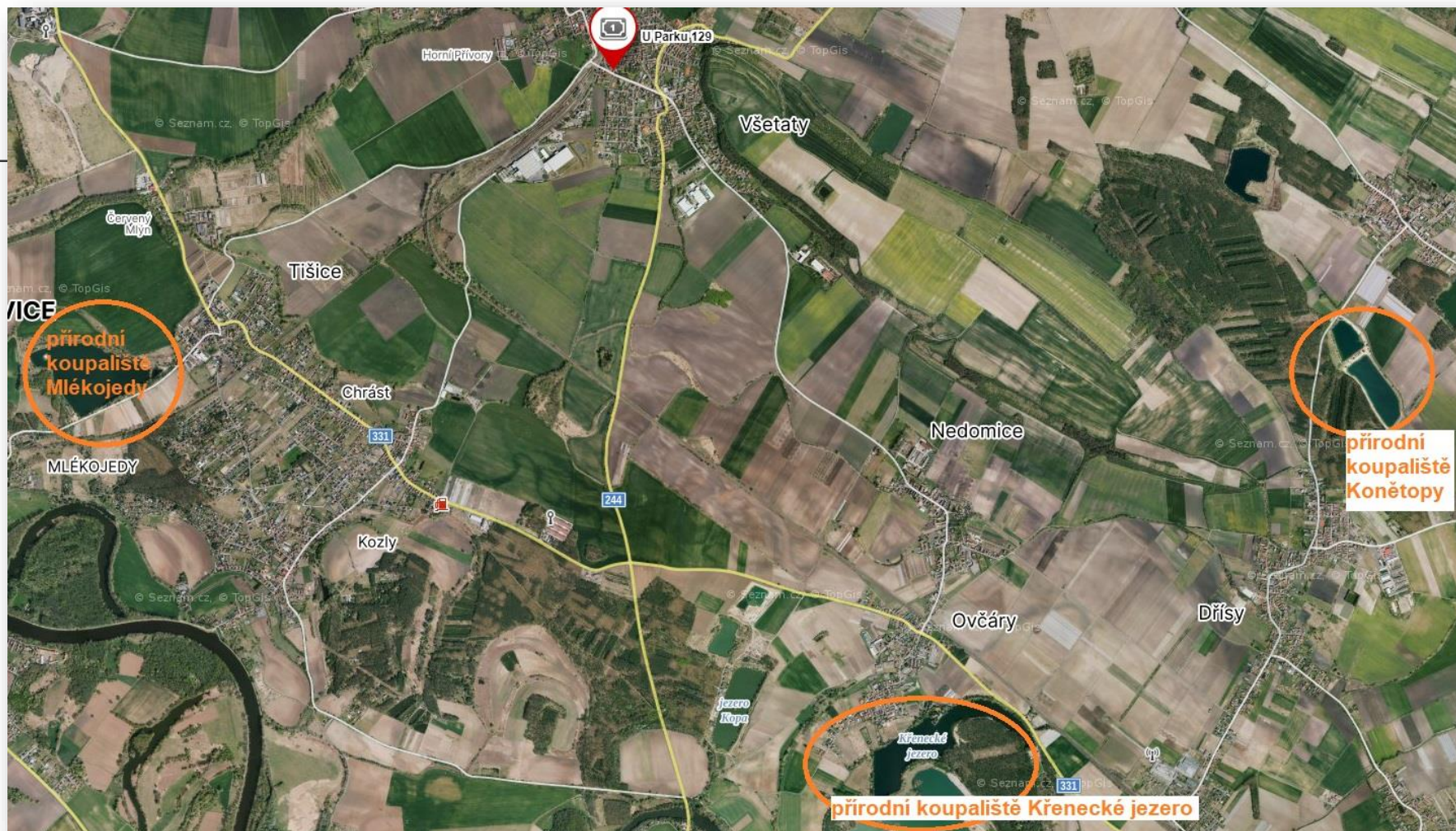
# OKOLÍ



Zdroj: mapy.cz



# OKOLÍ

























Zdroj: mapy.cz

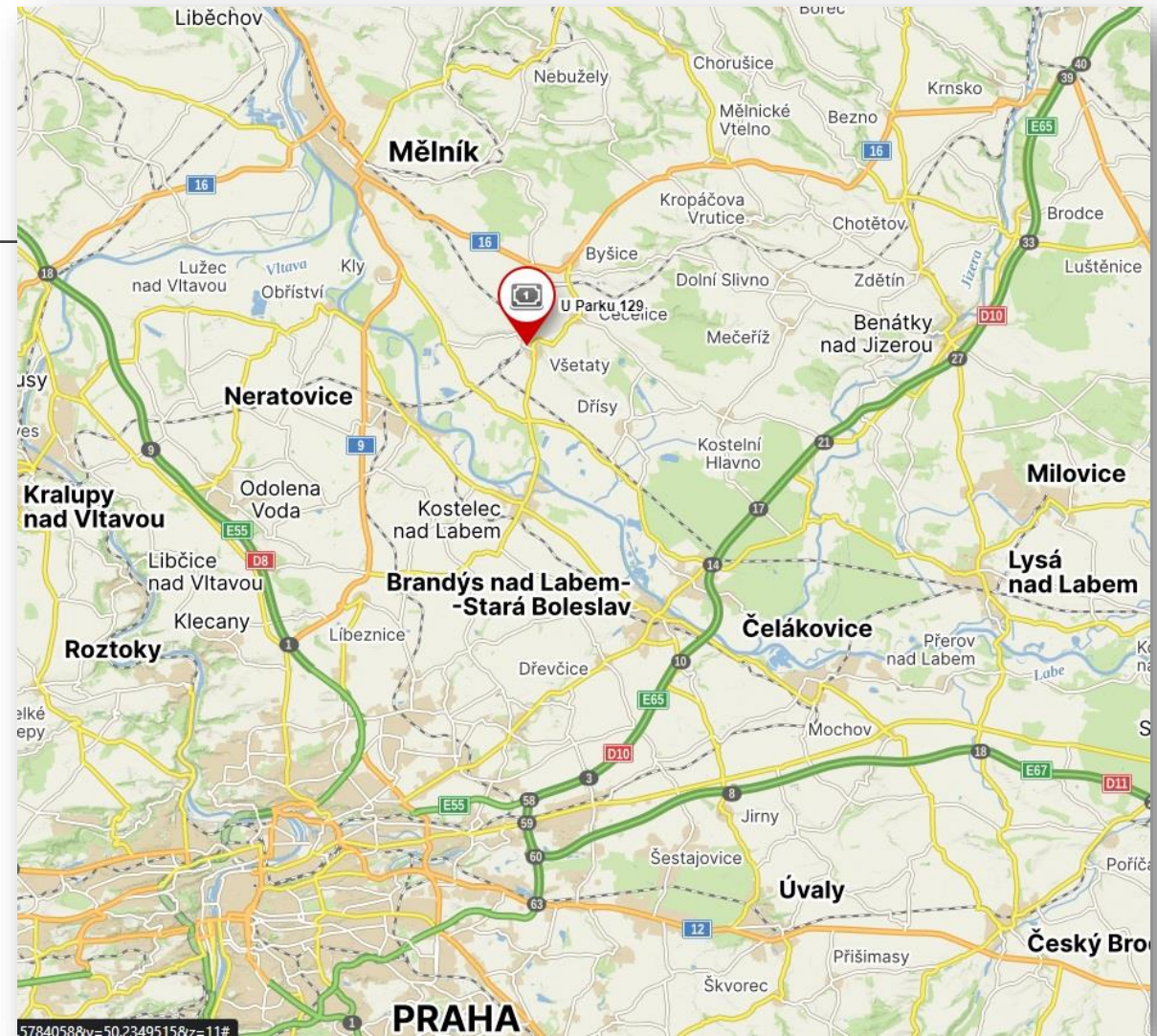


# OKOLÍ

Namátková ukázka spojení Všetaty Praha

<b>11:23</b> 8.9. pá	Celkový čas 57 min, vzdálenost 40 km
<b>Os 9509</b> 1.2.   	České dráhy, a.s. 
Aktuální zpoždění 2 minuty 	
● 11:23 Všetaty	
● 12:20 Praha Masarykovo n.	
<a href="#">Detaily spojení</a>    	cena 189 Kč  Do košíku
<b>11:50</b> 8.9. pá	Celkový čas 42 min, vzdálenost 40 km
<b>R 1145</b> 2. R     	ARRIVA vlaky s.r.o. 
Aktuální zpoždění 1 minuta 	
● 11:50 Všetaty	
● 12:32 Praha hl.n.	
<a href="#">Detaily spojení</a>    	cena 150 Kč  Do košíku

Zdroj: Idos.cz, 8.9. čas 11:04



Zdroj: mapy.cz