

Byt 4 + 1 (120 m²) se sklepní kóji

Vinohradská 1756/114, byt. jednotka 1756/12, Praha 3 - Vinohrady

Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce 15.10.2020 do 18:00 hodin (více v aukční kartě)

Základní charakteristika

Poloha:

Byt se nachází v činžovním domě na rohu ulic Vinohradská a Libická, s okny do klidné ulice Libická a do vnitrobloku, hned u tramvajové zastávky Radhošťská. Na metro Flora pouhé 4 minuty pěšky. Královské Vinohrady jsou velice oblíbenou lokalitou, která nabízí mnoho možností, jak trávit volný čas. V bezprostředním okolí se nachází mnoho příjemných restaurací s mezinárodní kuchyní, kaváren či vináren. Na náměstí Jiřího z Poděbrad se konají farmářské trhy, do přírody je možné dojít do parku Parukářka, Riegerových sad či na Vítkov. V blízkosti se nachází OC Atrium Flora.

Popis bytu:

Prostorný byt 4+1 o celkové podlahové ploše 120,2 m² a o vnitřní užitné ploše 112,2 m² se nachází ve 3. NP šestipodlažního cihlového domu s výtahem na královských Vinohradech s výhledem do klidné ulice Libická a do vnitrobloku.

Byt má celkem 4 velké obytné pokoje, kuchyň, chodbu, koupelnu, samostatné WC a komoru.

Vstupními dveřmi se vchází do chodby, která opticky rozděluje byt na pravou část orientovanou na západ do klidné ulice Libická a na levou část, která je orientovaná na východ do klidného vnitrobloku. V pravé části bytu se nachází celkem 3 prostorné pokoje. Na konci chodby je vstup do koupelny s vanou, umyvadlem a elektrickým bojlerem, na samostatné WC s umývadkem a do komory. V levé části bytu je samostatný pokoj a místnost, ve které je vestavěná oddělená kuchyňka.

Okna jsou dvojí dřevěná. Ve 3 pokojích jsou parkety, ve čtvrtém pokoji beton, v kuchyni, předsíni, koupelně a na WC dlažba. Vytápění v bytě je řešeno pomocí lokálního plynového topení WAW, teplá voda elektrickým bojlerem. V bytě je odpojena dodávka elektrické energie. Zaveden plyn.

Součástí jednotky je právo výlučného užívání sklepní kóje (dle PV). Dle sdělení předsedy SVJ jsou pod domem sklepní prostory, ale sklepní kóje jsou v plánu vybudovat v roce 2021.

Celková podlahová plocha bytu:¹ 120,2 m² + sklepní kóje

Vnitřní užitná plocha:² 112,2 m² + sklepní kóje

Pokoj 1	23,55 m ²
Pokoj 2	18,09 m ²
Pokoj 3	16,99 m ²
Pokoj 4	14,91 m ²
Kuchyň	19,02 m ²
Chodba	12,79 m ²
Koupelna	4,65 m ²
WC	1,05 m ²
Komora	1,15 m ²
	112,2 m²
Sklepní kóje ³	8 m ²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 1202/42675.

¹ dle prohlášení vlastníka (n.v. 366/2013 Sb.)

² dle evidenčního listu

³ dle evidenčního listu

Popis domu:

Cihlový dům má sedm nadzemních a dvě podzemní podlaží, s výtahem. V roce 2000 byla provedena oprava střechy, 2005 oprava ležatých rozvodů plynu. V roce 2006 oprava plynů včetně bytů. V r. 2011 oprava zdravotní instalace a oprava balkonů. V roce 2012-2013 proběhla výměna oken v domě. V roce 2021 se plánují vybudovat sklepní kóje.

Třída energetické náročnosti budovy: D

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 2.404 Kč/prodáváný byt

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ⁴ cca 2.000.000,- Kč

Plán oprav domu ano (vybudování sklepních kójí)

Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ne

Zálohy za byt/osobu za rok 2019		
Správa domu a pozemku (fond oprav)	2.404	CZK
Odvoz odpadu	63	CZK
Provoz SVJ	449	CZK
Společná elektřina domu	13	CZK
Úklid domu	61	CZK
Výtah	28	CZK

Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

Virtuální prohlídka:

K dispozici virtuální 3D prohlídka.

Prohlídky:

- úterý 22.9.2020, 17:00 – 19:00 hod.
- čtvrtek 8.10.2020, 16:30 – 18:30 hod.

Byt (spolu s dalšími byty zařazenými do prohlídky v daný den) si můžete prohlédnout kdykoliv ve vymezeném čase, není potřeba se objednávat.

Případné další mimořádné prohlídky pouze po dohodě s poskytovatelem, jejich konání není možno nárokovat.

Adresa: Libická12/Vinohradská 114, Praha 3 - Vinohrady, byt č. 1756/12

⁴ přibližné údaje k srpnu 2020 (dle předsedy SVJ)

Zodpovědná osoba:

Ing. Kristina Hübner Gavlasová
E-mail: kristinag@gavlas.cz

Mobil: 777 092 890
Tel.: 221 666 666

Kontakt pro hypotéky:

LV SYSTEM s.r.o., Jungmannova 30, Praha 1, 110 00

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: petrskovsky@lvsystem.cz

Jiří Balík

Mobil: 777 652 800

E-mail: balik@lvsystem.cz