



Byt 3 + 1 (110 m²) se sklepní kójí

Hořanská 1514/2, byt. jednotka 1514/11, Praha 3 - Žižkov

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

Základní charakteristika

Poloha:

Byt se nachází ve zrekonstruovaném cihlovém domě na rohu ulic Hořanská a Biskupcova. Pouhých 5 minut pěšky od tramvajové zastávky Vozovna Žižkov. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost. Sportovní areál Pražačka s vnitřním i venkovním bazénem je pouze 5 minut pěšky, stejně tak gymnázium, základní i mateřská škola, Kino Aero, lékař či potraviny.

Popis bytu:

Prostorný, světlý byt 3+1 o celkové podlahové ploše 109,8 m² a o vnitřní užitné ploše 109,8 m² se nachází ve 2. patře třípodlažního cihlového domu v klidné lokalitě, s krásným udržovaným dvorem se spoustou zeleně, lavičkami a dětským pískovištěm.

Byt má celkem 3 velké, neprůchozí pokoje, prostornou kuchyň, chodbu, předsíň, koupelnu, samostatné WC a 2 komory.

Do bytu se vchází z domovního schodiště zasklenou pavlačí, která končí tímto bytem. Vstupními dveřmi se vchází do předsíně, ze které se po levé straně vchází do komory s přívodem vody a odpadem k umyvadlu a po pravé straně do chodby s dvěma vestavěnými skříněmi. Z chodby se vstupuje do všech místností. Nejdříve do dvou velkých pokojů vlevo. Dále do kuchyně, která je přístupná jak z předsíně, tak z druhého pokoje a lze tak vytvořit krásný, velký obývací pokoj s kuchyňským koutem. Kuchyň je vybavena starší kuchyňskou linkou a plynovým sporákem. V koupelně jsou dvě umyvadla a vana, WC je samostatné. Koupelna i WC mají odvětrání ventilátorem. Na konci chodby je neprůchozí pokoj a velká komora s větráním. Stěny bytu na pavlač jsou zatepleny.

Okna jsou dřevěná EURO, orientovaná na sever a západ, druhý pokoj je rohový a má okna na sever i západ. Na podlaze je položeno PVC, v koupelně a na WC dlažba. Vytápění je ústřední (kotelna v domě). V bytě je odpojena dodávka elektrické energie. Zaveden plyn.

Součástí jednotky je právo výlučného užívání sklepní kóje 3,2 m² v 1. PP (výměra se nezapočítává).

Celková podlahová plocha bytu¹: 114 m²

Vnitřní užitná plocha:² 109,8 m² + sklepní kóje (3,2 m²)

Pokoj 1	22,8 m ²
Pokoj 2	22,8 m ²
Pokoj 3	18,1 m ²
Kuchyň	16,1 m ²
Chodba	14,1 m ²
Komora 1	6,0 m ²
Komora 2	2,1 m ²
Koupelna	4,3 m ²
WC	1,0 m ²
Předsíň	2,5 m ²
	109,8 m²
Sklepní kóje ³	3,2 m²

¹ dle n.v. 366/2013 Sb.

² dle prohlášení vlastníka

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 1098/31046.

Popis domu:

Cihlový dům je po vnitřní rekonstrukci má tři nadzemní, jedno podzemní podlaží a půdní prostor. Dům nemá výtah. Budova má zasklenou pavlač s posuvnými balkonovými okny, žulové schodiště a velice pěkné, udržované vnitřní prostory. Dvůr je krásný, zelený, s lavičkami a dětským krytým pískovištěm.

Třída energetické náročnosti budovy: D

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc	4 172 Kč/prodáváný byt
Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ ⁴	53 713,- Kč
Příjem SVJ z pronájmu	47.500Kč/rok (pronájem volných místností – nájemné plyne do SVJ a zpravidla se využívá stejně jako FO)
Plán oprav domu	ano
Úvěr na rekonstrukci či opravy domu vnitroblok)	ano (vnitřní prostory, pavlače, dveře bytů a domu, stoupačky,

Zálohy za byt/měsíc k 7/2018		
Fond oprav	4 172	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 0 užívateli		
Teplá voda	100	CZK
Studená voda	100	CZK
Ohřev vody	300	CZK
Vytápění	2 635	CZK

Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

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: Hořanská 1514/2, Praha 3 - Žižkov byt. jednotka č. 1514/11

Zodpovědná osoba:

Ing. Zdeněk Břeh
e-mail: zdenek.breh@gavlas.cz

Mobil: 777 721 509
Tel.: 221 666 666

³ Dle evidenčního listu

⁴ Přibližné údaje k červnu 2020

Kontakt pro hypotéky:

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

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: petřskovsky@lvsystem.cz

Jiří Balík

Mobil: 777 652 800

E-mail. balik@lvsystem.cz