



Zrekonstruovaný byt 2+1 (85 m²) se samostatnou tělocvičnou (20 m²)

Na Václavce 1789/22, byt. jednotka 1789/01, Praha 5 - Smíchov

Uzávěrka zápisu do aukce včetně složení kaucí do 29.10. 2018 do 18:00 hod. (více v aukční kartě).

Základní charakteristika

Poloha:

Bytový dům se nachází v samém srdci Smíchova, na úpatí Malvazinek, hned naproti zelenému parku Santoška, v ulici Na Václavce. Na metro Anděl 10 minut pěšky. Pár minut od domu autobusová zastávka. V blízkosti základní škola, školka, dětské hřiště, sportovní centrum.

Popis bytu:

Bytová jednotka 2+1 s komorou u bytu a velkou tělocvičnou v suterénu domu o celkové podlahové ploše 85 m² a o vnitřní užité ploše 80 m² + tělocvična 20 m² se dle PV nachází ve 2. NP sedmipodlažního domu.

Byt obsahuje obývací pokoj s vestavěnou knihovnou, ložnici, kuchyň s jídelním koutem, předsíň, koupelnu, samostatné WC, komoru umístěnou mimo byt a velkou místnost v suterénu, kterou je možné využít jako soukromou tělocvičnu či pracovnu.

Protipožárními, bezpečnostními dveřmi se vchází do prostorné předsíně, ve které se nachází vestavěné skříň s posuvnými dveřmi zhotovené na míru. Z předsíně vedou vchody do jednotlivých pokojů. Po levé straně se nachází 2 velké, světlé, neprůchozí pokoje. Do kuchyně se vchází posuvnými dřevěnými dveřmi, které zajišťují do pouzdra. Kuchyňská linka ve tvaru U z masivu olše s pracovní deskou z přírodního kamene odděluje prostor pro vaření a jídelní kout u okna do dvora.

Kuchyňská linka je kompletně vybavená ledničkou s mrazákem, myčkou, plynovou varnou deskou, elektrickou troubou, digestoří a ve dřezu zabudovaným drtičem odpadu. Koupelna je vybavena vanou, sprchovým koutem, bidetem, umyvadlem, pračkou a topným žebříkem. Pohodlí zajišťuje elektrické podlahové topení. Ohřev vody je řešen plynovým zásobníkem, který je možné snadno vyměnit za elektrický (příprava přírodního kabelu).

Součástí bytu je velká místnost v 1. PP (19,5 m²), která má okno orientované do dvora, umyvadlo a ústřední topení. Místnost je ideální pro soukromou posilovnu, hobby místnost či po vybudování WC i pro ubytování. Dále k bytu náleží uzamykatelná komora, která má okna s neprůhledným sklem do dvora a je vhodná k uskladnění kol, kočárku apod.

Kvalitní eurookna jsou na straně do ulice vybavena bezpečnostní nerozbitnou folií. Při celkové rekonstrukci byla provedena kompletní výměna rozvodů vody, plynu i elektřiny. Byly položeny masivní dřevěné podlahy z dubu, dřevěné interiérové dveře, nové vnitřní omítky. Pocit bezpečí zajišťuje elektronické zabezpečení Jablotron s možností napojení na PCO. V obývacím pokoji zazděný trezor.

V celém bytě masivní dřevěné podlahy, v koupelně, na WC a v tělocvičně dlažba. Vytápění je ústřední plynové, kotelna v domě.

Na útulném dvorku je velká terasa z kvalitního woodplastu sloužící pro všechny majitelé bytů.

Celková podlahová plocha bytu:¹ cca 104 m² (byt 82 m² + komora umístěná vedle bytu 2,4 m² + tělocvična v 1. PP 19,5 m²)

Vnitřní užitná plocha:² 99 m² (byt 77,1 m² + komora vedle bytu 2,4 m² + tělocvična v 1. PP 19,5 m²)

¹ dle n.v. 366/2013 Sb.

² dle prohlášení vlastníka

Pokoj 1	23,1 m ²
Pokoj 2	19,7 m ²
Kuchyň	18,9 m ²
Předsíň	7,2 m ²
Chodba	4,6 m ²
Koupelna	2,8 m ²
WC	0,8 m ²
Komora vedle bytu	2,4 m ²
Tělocvična v 1.PP	19,5 m ²
	99 m²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 990/8487.

Popis domu:

Zděný dům se sedmi nadzemními a jedním podzemním podlažím. V domě proběhla rekonstrukce – zateplení fasády ze dvora, výměna všech oken, oprava a vyčištění fasády do ulice. Plánuje se rekonstrukce společných prostor – oprava omítek a výmalba schodiště (podzim/zima). Ve vnitrobloku se nachází velká terasa z kvalitního woodplastu sloužící pro všechny majitelé bytů.

Třída energetické náročnosti budovy: D

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 35 Kč/m²

Platba do fondu oprav za měsíc 3.500 Kč

Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ³ cca 556.000,- Kč

Plán oprav domu ano (oprava omítek a výmalba schodiště)

Úvěr na rekonstrukci či opravy domu ano (splácí se z fondu oprav)

Zálohy za byt/měsíc k 6/2018		
Správa domu a pozemku (fond oprav)	3.500	CZK
Vlastní správa	180	CZK
Měsíční zálohy na služby při obsazení 1 uživatelem		
Vodné a stočné	145	CZK
Úklid	80	CZK
Elektřina	105	CZK
Plyn	125	CZK
Odpad	33	CZK
Topení	1000	CZK

³ přibližné údaje k červnu 2018

Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr. V případě financování kupní ceny hypotékou je možno podat návrh na vklad zástavního práva ve prospěch fin. banky ještě před vkladem vlastnického práva.

Výše jistoty: 450 000 Kč

Jistota se skládá prostřednictvím aukční peněženky.

Prohlídky:

- středa 17.10.2018, 15:00 – 16:30 hod.
- úterý 23.10.2018, 15:00 – 16:30 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: Na Václavce 1789/22, Praha 5 - Smíchov, byt č. 1789/01

Zodpovědná osoba:

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

Mobil: 777 092 890
Tel.: 221 666 666

Kontakt pro hypotéky:

Leona Nechvílová
Mobil: 603 527 171
E-mail: leona.nechvilova@gmail.com

Antonín Petřskovský
Mobil: 608 981 771
E-mail: antonin.petrskovsky@sbelter.cz