



Mezonetový byt 3+kk (72 m²) a 1+1 (43 m²), dohromady 115 m², se 3 sklepními kóji ve vile, Nad vinohradem 542/16, byt. jednotka 542/6, Praha 4 - Braník

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

Základní charakteristika

Poloha:

Byt se nachází v samostatném vilovém domě se zahradou v krásné, klidné vilové čtvrti městské části Praha 4 – Braníku. Poloha vily nabízí krásný výhled na Barrandov, Branický pivovar a údolí Vltavy. V blízkosti se nachází školy, školky, divadla, restaurace, obchody či pro sportovně založené sportovní středisko Hamr.

Popis bytu:

Byty se nacházejí ve 2. a 3. NP samostatného vilového domu se zahradou. Ve skutečnosti se jedná o dva byty 3+kk a 1+1, kdy každý má svůj samostatný vstup.

Po právní stránce se však jedná o jednu bytovou jednotku. Celková podlahová plocha jednotky je cca 115 m² a vnitřní užitná plocha cca 98 m².

Byty jsou propojeny vnitřním točitým schodištěm, které je nyní zastropeno. Po odstranění zastropení vznikne mezonetový byt. Oba byty mají vlastní vstup z domovní chodby.

Horní byt 3+kk o celkové podlahové ploše cca 72 m² a vnitřní užitné ploše cca 57 m² má nádherný výhled. Byt obsahuje světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem (25 m²), 2 pokoje a koupelnu s WC. Vstupními dveřmi se přes předsíň vstupuje do světlého obývacího pokoje, ze kterého je nádherný výhled na Prahu. V kuch. koutě je velká rohová kuchyňská linka vybavená el. sporákem a digestoří. Z předsíně vlevo se vchází do 2 pokojů, které mají okna orientovaná do zahrady. Byt je po starší rekonstrukci, rozvody ÚT v mědi, koupelna s rohovou vanou, umyvadlem, WC a topným žebříkem. V šikminách jsou vestavěny skříňky. V obývacím pokoji, pokoji a chodbě je plovoucí podlaha, druhý pokoj je bez úpravy, v koupelně je dlažba.

Spodní byt 1+1 o celkové podlahové ploše cca 43 m² a vnitřní užitné ploše cca 41 m². Byt obsahuje 2 neprůchozí místnosti, předsíň, koupelnu s WC a spíž. Vstupními dveřmi se vchází do předsíně, ze které se vchází do velkého pokoje a dále do menšího pokoje, ve kterém je točité schodiště, které je v současné době zastropeno. Dále je zde spíž. Byt potřebuje kompletní rekonstrukci. V pokojích PVC, vytápění pomocí kamen na tuhá paliva s napojením na komínové těleso, v koupelně el. bojler.

Oba byty jsou nad sebou a je možno je propojit vnitřním schodištěm. V obou bytech jsou plastová okna. Odpojena dodávka elektrické energie.

K byt. jednotce náleží podíl na zahradě a 3 sklepní kóje v suterénu.

Celková podlahová plocha bytu:¹ cca 115 m² + 3x sklepní kóje (výměra se nezapočítává)

Vnitřní užitná plocha cca:² cca 98 m² + 3x sklepní kóje (výměra se nezapočítává)

BYT 1 (3. patro)	Obývací pokoj s kuchyňským koutem	29,1 m ²
	Pokoj	15,85 m ²
	Pokoj	15,05 m ²
	Chodba	3,83 m ²
	Koupelna s WC	4,54 m ²

¹ dle přeměření

² dle přeměření

		68,37 m²
BYT 2 (2. patro)	Pokoj	20,27 m ²
	Pokoj	14,54 m ²
	Chodba	3,46 m ²
	Koupelna s WC	2,72 m ²
	Spiž	0,31 m ²
		41,3 m²
CELKEM BYTOVÁ JEDNOTKA		98 m²
3x sklepní kóje		

K bytu náleží podíl na společných částech nemovitých věcí ve výši 1088/3304.

Popis domu:

Samostatný vilový dům z 20. let minulého století je postaven na svažitém pozemku. Má celkem 3 nadzemní a 2 podzemní podlaží. V domě byla vyměněna plastová okna a vchodové dveře. Částečná rekonstrukce inženýrských sítí (voda a kanalizace). Celkem je v domě 5 bytových a 1 nebytová jednotka. Ve 2. podzemní podlaží se nachází sklepní kóje, sušárna a bývalá prádelna. K domu náleží zahrada.

Třída energetické náročnosti budovy: D

Platby SVJ a stav financí SVJ

Platba do fondu oprav za měsíc 20 Kč/m²
Platba do fondu oprav za měsíc 2.176 Kč/byt

Zálohy³ za byt/měsíc k 3/2018 za 2 osoby		
Fond oprav	2.176	CZK
Vodné/stočné	210	CZK
Komíny	40	CZK
Společná elektřina	20	CZK
Správní poplatek	218	CZK

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: 470 000 Kč

Prohlídky:

- úterý 16.10.2018, 15:00 – 16:30 hod.
- čtvrtek 25.10.2018, 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: Nad Vinohradem 542/16, Praha 4 – Braník, byt č. 542/6

³ převzato z evidenčního listu k 3/2018

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