

## Rodinný dům , Vinohrady

Květná, 13000, Praha 3, Praha



**23 972 667 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Call centrum**  
**exdrazby.cz**  
**Tel.:** +420 774 740 636  
**GSM:** +420 774 740 636  
**E-mail:**  
[dotazy@exdrazby.cz](mailto:dotazy@exdrazby.cz)

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 108 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 266 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 389 m <sup>2</sup> |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem dražby jsou nemovité věci v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, situované v ulici Květná, tvořené pozemkem parc. č. 3908 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m<sup>2</sup>), jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 2086, dále pozemkem parc. č. 3909/1 (zahrada o výměře 243 m<sup>2</sup>) a pozemkem parc. č. 3909/2 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>), včetně příslušenství a venkovních úprav. Nemovitosti tvoří funkční celek se zázemím zahrady a přístupem z veřejných komunikací.

Rodinný dům č.p. 2086 je samostatně stojící městský rodinný dům s jedním podzemním podlažím, dvěma nadzemními podlažím a obytným podkrovím. Jedná se o zděnou stavbu odpovídající typologii vilové zástavby z první třetiny 20. století; dům je zastřešen sedlovou střechou s vikýři a střešními okny, střešní krytina je z pálených tašek. Fasáda uličního průčelí je členěná architektonickými prvky, okenní výplně jsou převážně dřevěná špaletová okna, vstupní dveře jsou masivní dřevěné; v interiéru je dřevěné schodiště. Celková podlahová plocha domu činí dle znaleckého posudku přibližně 266 m<sup>2</sup>, přičemž suterénní část má cca 60 m<sup>2</sup>.

Dům je napojen na všechny standardní inženýrské sítě (veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektrickou energii). Vytápění je řešeno plynovým kotlem s rozvody do radiátorů, ohřev teplé užitkové vody je rovněž plynovým zdrojem; v koupelně v podzemním podlaží se nachází vířivá vana. Technický stav byl znalcem hodnocen jako dobrý; dle sdělení

vlastníka proběhla rekonstrukce přibližně před 20 lety a objekt byl následně delší dobu neužíván k bydlení, ke dni místního šetření byl využíván ke skladovacím účelům. V podzemním podlaží se místy projevují známky vztlínající vlhkosti.

Na rodinný dům stavebně navazuje přístřešek (kryté stání) tvořený zděnými sloupy, zpevněnou plochou se zámkovou dlažbou a dřevěným krovem s pálenou krytinou. Součástí předmětu dražby jsou též venkovní úpravy, zejména oplocení včetně vrat a vrátek a přípojky sítí. Pozemky jsou pravidelného obdélníkového tvaru a jsou přístupné z ulic Květná a Votická. Dle znaleckého posudku se nemovitost nenachází v evidenci nemovitých kulturních památek, je však umístěna v Městské památkové zóně Vinohrady-Žižkov-Vršovice, což může znamenat omezení při stavebních úpravách a změnách vzhledu objektu.

Soudní exekutor výslovně upozorňuje, že neodpovídá za správnost ani úplnost výše uvedeného popisu předmětu dražby, který je zpracován pouze informativně z dostupných podkladů. Předmět dražby je závazně vymezen výhradně v dražební vyhlášce. Soudní exekutor zároveň doporučuje všem dražitelům, aby si předmět dražby před účastí v dražbě osobně prohlédli, ověřili jeho stav na místě a řádně se seznámili jak s jeho faktickým a právním stavem.