

K prodeji, Byt 2+1, 60 m2

Číslo inzerátu (ID): 4391076 Datum vydání: 18.03.2026

Cena za nemovitost:

8 495 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Vítejte u metra Českomoravská. Pouhých pár metrů od parku Podviní a Galerie Harfa, v žádané části Prahy 9, na rozhraní Libně a Vysočan.

A právě zde nabízíme prodej světlého a útulného bytu 2+1 o ploše 60 m² (s lodžii a sklepem) ve 3. patře (4. NP), zrevitalizovaného cihlového domu.

Hledáte dva plus jedničku ke koupi v širším centru s veškerou obč. vybaveností v místě a s cyklostezkou podél Rokytky za rohem? Pak čtěte dál.

Jakmile vejdete do bytové jednotky, která nyní prošlo čerstvou generální rekonstrukcí téměř všech místností (zcela nová kuchyň na míru včetně spotřebičů (i myčky a pračky se sušičkou) v dekoru bílé a černé s vestavnými spotřebiči; nové dveře a kování; nově zbroušené a lakované parkety; nová topná tělesa s časovačem; nový bojler; nový rozvaděč a kompletace elektro; nová vinylová podlaha v předsíni a kuchyni) oceníte jeho praktickou dispozici a orientaci na dvě světové strany. Koupelna a wc prošla rekonstrukcí (jádro, rozvody, obklady) před zhruba 12 lety, ale byly zde nyní instalovány nové doplňky, sanitární zařízení, nová wc nádoba, nový bojler a také nové koupelnové topení).

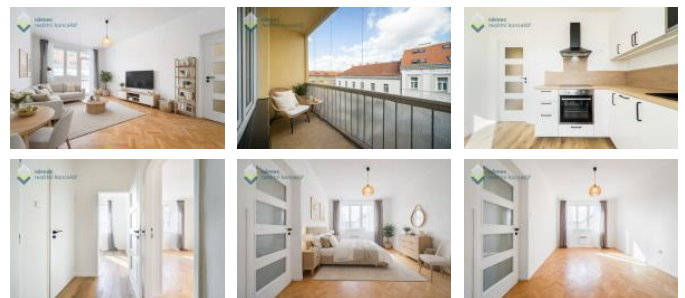
Byt tedy můžete začít bez nutnosti jakýchkoliv úprav ihned užívat nebo pronajímat.

Dispozice:

Po vstupu do této 2+1 se ocnete v prostorné centrální předsíni (7,73 m²), odkud je vstup do všech místností. Na severozápad, do jednosměrné ulice Kovářská, je orientován obývací pokoj (18,44 m²) s příjemnou zasklenou lodžii (2,40 m²). Na opačnou stranu (jihovýchod), do klidného vnitrobloku, je orientován druhý pokoj (17,86 m²) a opravdu velká kuchyň (8,35 m²). V té je prostor pro zbudování baru pod oknem nebo na jídelní stůl pro dva - tři. Koupelna má vanu (2,43 m²), za wc (0,86 m²) jsou stoupačky. Pokoje jsou neprůchozí a orientace na dvě světové strany je praktická jak kvůli větrání, tak pro přísun světla bytu.

Velice nízké měsíční poplatky - okolo 2 tisíc / měsíc! Dům je opravdu ve vynikající kondici, jen málokdy se vidí tak dobře fungující SVJ. Dům má nová okna, fasádu, vstup, kamerový systém, opravené společné prostory, výtah, rozvody, sklepy, je pečováno i o dvorek. Rádi vám poskytneme informace o hospodaření domu, které je pozitivní nejen díky příjmům z pronájmu nebytových prostor v ul. Sokolovská.

Jestli je však něco skutečně vynikající, pak je to lokalita. Ve vedlejší ulici najdete vstup do stanice metra Českomoravská (dokončení rekonstrukce nové stanice již brzy), o pár kroků dál pak Galerii Harfa (Albert, restaurace, obchody..) a na druhou stranu Polikliniku Medicon. Pokud se rozhodnete bydlet v této části Prahy 9, čeká vás spousta přírody pro procházky či projížďky na kole a bruslích - park Podviní, cyklostezkou podél Rokytky do parku Zahrádky, ke Kyjskému a Počernickému rybníku, nebo třeba až do



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jakub Němec

Tel:

777760980

Email:

info@jakubnemec.cz

NRK - realitní kancelář

Tel:

777760980

Adresa:

Záběhlická 133/97, 10600

Praha 10 - Záběhlice

Web:

www.nrk.cz

Úval. Opačným směrem se lze zase rychle napojit na cyklostezku podél Vltavy. Centrum Prahy je vzdáleno pouhých pár kilometrů vzdušnou čarou, rozhraní Libně, Holešovic a Karlína je teď dynamicky se rozvíjející lokalitou.

Bližší info v RK, doporučujeme.

ID inzerátu ESO:	4391076
Inzerát aktualizován:	18.03.2026
Inzerát vydán:	16.03.2026
ID zakázky v RK:	1144
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	60 m2
Lodžie:	2m2
Užitná plocha:	60 m2
Podlahová plocha:	60 m2
Plocha sklepa:	2 m2