Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-2026090**

Světlý byt 2+1 se samostatnou kuchyní – všechna okna na jih do vnitrobloku

Sokolovská, Praha 9, Libeň, Praha



8 250 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK

Vyřizuje
Jitka Kučerová
j.kucerovareality@kucerovareality.cz
+420607769881

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	51 m²
Celková podlahová plocha	51 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Vybaveno**	částečně
Jističe	20A	**Počet fází elektrického proudu**	1 fáze
Typ bytu	jednopodlažní	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte vlastní bydlení se samostatnou kuchyní, dostatkem světla a dostupností pražské MHD? Tento byt na Sokolovské v Praze 9 – Libni nabízí všechna okna orientovaná na jih do vnitrobloku. Žádné okno nesměřuje přímo do Sokolovské ulice.

Byt v osobním vlastnictví má podlahovou plochu 50,36 m² a nachází se v 6. patře bytového domu s výtahem. Je udržovaný, čerstvě vymalovaný a připravený k nastěhování. Hodí se především pro jednotlivce nebo pár, kteří ocení oddělenou kuchyň a praktické úložné prostory.

DISPOZICE A VYBAVENÍ
Vstupní chodba, obývací pokoj, ložnice, samostatná kuchyň s jídelním prostorem, koupelna s vanou a samostatné WC. Rozmístění místností a jejich propojení ukazuje půdorys ve fotogalerii.

Vestavěné skříně v obývacím pokoji a ložnici doplňuje úložný prostor ve stropě chodby. K bytu náleží sklepní kóje.

Kuchyň a koupelna jsou ve starším stylu. Nový majitel je může využívat v současné podobě, případně si jejich vzhled upravit podle vlastního vkusu. Byt nemá balkon.

SVĚTLO A ORIENTACE
Všechna okna směřují do vnitrobloku na jih. Plastová okna mají izolační dvojskla a v roce 2025 byly instalovány venkovní rolety, které umožňují regulovat světlo a soukromí. Výhled a zvukové podmínky si nejlépe ověříte při osobní prohlídce.

PARKOVÁNÍ
Ve dvoře domu je možnost parkování na základě povolení a podle aktuální dostupnosti a pravidel domu. Nejedná se o vlastněné ani konkrétně vyhrazené parkovací místo.

MĚSÍČNÍ NÁKLADY
Aktuální měsíční zálohy pro jednu osobu činí 3 875 Kč. Elektřina se hradí samostatně podle spotřeby. Vytápění je ústřední dálkové a rozúčtovává se podle spotřeby s příslušnými koeficienty.

LOKALITA
V okolí jsou tramvajové zastávky i stanice metra B Palmovka a Českomoravská. V blízkosti se nachází Galerie Harfa, O_2 arena, obchody, restaurace, školy, školky a další služby.

PROHLÍDKA
Ráda vám byt osobně ukážu. Při prohlídce si můžete ověřit, zda vám vyhovuje jeho dispozice, jižní orientace a prostředí vnitrobloku. Pro domluvení termínu mě kontaktujte.