**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453336**

# Prodej prostorného bytu 2+1, 68 m² + sklep 3 m², zahrada u domu, Praha 9 – Libeň, ul. Sokolovská

**9 450 000 Kč**
za nemovitost

Sokolovská, Praha 9, Libeň, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 5 |
| **Počet podlaží objektu** | 6 | **Užitná plocha** | 70 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 70 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha sklepu** | 3 m² | **Vybaveno** | ano |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Klidné bydlení s výhledem do zeleně, kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra Prahy. Právě takové spojení nabízí prostorný byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 68 m², situovaný v atraktivní lokalitě pražské Libně, v ulici Sokolovská, jen několik minut chůze od obchodního centra Galerie Harfa. Byt se nachází v bytovém domě po kompletní rekonstrukci a zaujme především velkorysým prostorem, praktickým dispozičním řešením a příjemnou orientací oken do klidné zeleně, vnitrobloku.

Dispozici bytu tvoří prostorná vstupní chodba, která poskytuje dostatek místa pro úložné prostory, samostatná toaleta, koupelna s vanou a místem na pračku, praktická komora, samostatná kuchyně, obývací pokoj s vestavěnou ložnicí a další velký samostatný pokoj. Díky celkové výměře 67,6 m² nabízí byt komfortní prostor pro každodenní bydlení i zajímavé možnosti budoucího uspořádání interiéru podle individuálních představ nového majitele. Byt prošel z větší části rekonstrukcí. Součástí prodeje je kuchyňská linka vč. vestav. spotřebičů. K bytové jednotce náleží také sklepní kóje o výměře 3 m².

Jednou z největších předností této nemovitosti je její orientace do krásného, zeleného vnitrobloku. Ten nabízí příjemné parkové prostředí, dětské hřiště i místa určená k odpočinku a relaxaci. Přestože se byt nachází v živé městské lokalitě, jeho okna nesměřují do rušné Sokolovské ulice, ale do klidného prostoru plného zeleně. Toto spojení městského komfortu a příjemného soukromí představuje skutečnou přidanou hodnotu bydlení.

Bytový dům prošel kompletní rekonstrukcí, včetně zateplení a obnovy fasády, což přispívá k jeho celkově velmi dobrému technickému i estetickému stavu. Další výhodou je aktivní a dobře fungující SVJ, které zajišťuje průběžnou správu a péči o společný majetek.

Lokalita Praha 9 – Libeň patří mezi vyhledávané městské části především díky výjimečné kombinaci občanské vybavenosti, dopravní dostupnosti a možností volnočasového vyžití. Doslova na dosah ruky se nachází kompletní občanská vybavenost, a především oblíbené obchodní centrum Galerie Harfa, které nabízí široký výběr obchodů, supermarket, restaurace, kavárny, fitness centrum, wellness a řadu dalších služeb. Příjemným cílem pro volný čas jsou rovněž okolní zelené plochy a stezky v oblasti říčky Rokytky. Velkým benefitem je vynikající dopravní dostupnost. Přímo u domu se nachází tramvajová zastávka, v těsné blízkosti je také stanice metra linky B – Českomoravská a dostupnost železničních stanic Praha-Libeň a Praha-Vysočany. Pro automobilovou dopravu nabízí lokalita dobré napojení na hlavní městské komunikace.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční záměr. Velkorysá podlahová plocha, praktická dispozice, revitalizovaný bytový dům a především atraktivní poloha v blízkosti metra a obchodního centra vytvářejí předpoklady pro dlouhodobě hodnotné bydlení i
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453336**



Vyřizuje
**Ing. Mgr. Veronika Černá**
veronika.cerna@re-max.cz
**+420603841020**