

## Prodej bytu 2+kk 48 m<sup>2</sup>, Praha - Libeň

Sokolovská, 18000, Praha 8, Praha



**6 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Valeriy Karpenko**  
Tel.: 736 679 205  
GSM: +420 608 119 912  
E-mail:  
[valeriy.karpenko@housevip.cz](mailto:valeriy.karpenko@housevip.cz)

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 48 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní        | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                  | MHD               |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V   | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná  |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi příjemný byt orientovaný na jih s okny do tichého, zelení obklopeného vnitrobloku. Díky této orientaci je byt krásně prosvětlený po celý den a zároveň nabízí klidné bydlení mimo ruch hlavní ulice – kombinaci, která je v širším centru Prahy stále vzácnější.

Byt je v dobrém stavu po částečné rekonstrukci. Byly zde instalovány nové podlahy, sádkartonové snížené stropy a moderní kuchyňská linka. Nemovitost se prodává částečně zařízená (kuchyňská linka, sporák, pračka), takže je připravena k okamžitému nastěhování nebo pronájmu bez dalších investic.

K bytu náleží také praktický sklep o velikosti přibližně 4 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek úložného prostoru.

Velkou přidanou hodnotou je současná forma družstevního vlastnictví s plánovaným bezplatným převodem do osobního vlastnictví ještě v průběhu tohoto roku. Tento krok výrazně zvyšuje budoucí hodnotu bytu a činí z něj velmi atraktivní investiční příležitost.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu. V minulých letech prošel rekonstrukcí střechy i fasády, takže v dohledné době nejsou plánovány žádné větší investice. Další výhodou jsou pronajaté nebytové prostory v přízemí domu (například kadeřnictví), které přispívají na provoz domu. Díky tomu jsou měsíční poplatky mimořádně nízké – pouze 1 813 Kč + energie.

Lokalita nabízí jednu z nejlepších dopravních dostupností v Praze. Dopravní uzel Palmovka (metro B, tramvajové a autobusové linky) je vzdálený přibližně 2 minuty chůze, takže centrum města máte doslova na dosah.

Milovníci zeleně ocení také blízkost několika parků a přírodních míst – Park U Rokytky (cca 5 minut chůze), Psí louka Libeň, Libeňský zámek a Thomayerovy sady (cca 8 minut chůze), park Kotlaska nebo cyklostezka podél Vltavy.

V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost – základní škola (cca 2 minuty chůze), mateřská škola hned ve vedlejším domě, supermarkety Albert a Billa, restaurace, lékárny i další služby. Velkou výhodou je také rychlá dostupnost větších nákupních a zábavních center – pouhých 5 minut tramvají se nachází obchodní centrum Galerie Harfa a multifunkční hala O2 arena, kde se konají koncerty, sportovní akce i další kulturní události.

Tento byt představuje ideální kombinaci klidného bydlení, perfektní dopravní dostupnosti a silného investičního potenciálu.

Doporučujeme osobní prohlídku – podobné byty v této lokalitě se prodávají velmi rychle.