K prodeji, Byt 1+1, 36 m2

Číslo inzerátu (ID): **4435425** Datum vydání: **09.11.2026**

Cena za nemovitost:

6 990 000 Kč

Lokalita:
Praha 9

Nabízíme Vám možnost koupě pěkného, čistého bytu kategorie 1+1 o ploše 35,6 m2, po rekonstrukci, situovaného ve zvýšeném přízemí bytového domu (bezpečná výška oken až cca 2,5 m nad úrovní silnice) v oblíbené lokalitě pražské Libně, v ulici Kovářská.

Velkou výhodou je praktická dostupnost – pouhé 4 minuty chůze ke stanici metra linky B - Českomoravská, ke Galerii Harfa či k O2 areně a 2 minuty chůze k tramvajové zastávce Divadlo Gong (8 denních a 2 noční tramvajové linky).

Na nádraží Praha-Libeň se dostanete během několika minut tramvají.

Byt prošel rekonstrukcí v roce 2003 a sestává z těchto místností:
- obývací pokoj - 18,6m2 s vestavnou zrcadlovou skříní
- kuchyň - 8,4m2 s kuchyňskou linkou, malou lednicí a přípravou na pračku
- předsíň - 5,1m2
- koupelna - 3,7m2 s vanou, umyvadlem, toaletou a otopným žebříkem
- k bytu náleží sklepní kóje umístěná v 1.pp domu

V předsíni je nad průchodem ke kuchyni realizován praktický úložný prostor.

Byt se prodává jako částečně zařízený.

Bytová jednotka není zatížena žádným omezením vlastnického práva.

Rekonstrukce v roce 2003:
rozvody, realizace dlažby v kuchyni, předsíni a koupelně, nové obklady v koupelně.
V obývacím pokoji zůstala původní plovoucí podlaha, na níž je nyní koberec. V obou místnostech byly osazeny elektrické přímotopy a plyn byl zrušen (k bytu vede, ale je nyní přerušen).

Vstupní dveře do bytu jsou bezpečnostní.

SVJ je bez dluhů a fond oprav disponuje kladným zůstatkem.

K bytové jednotce náleží podíl na výnosu z pronájmu nebytových prostor (aktuálně cca 13tis. Kč/rok).

Dům je zateplen, stoupačky jsou plastové.

Pro venkovní sportovní vyžití je k dispozici nedaleká Rokytka.

Koupě tohoto bytu může být zajímavou investicí, ať již z hlediska vlastního bydlení nebo jeho pronájmu.

Doporučujeme Vám prohlídku.















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



HANNES.CZ Jan Hannes Hošek
Tel:
608 888 825
Email:
info@hannes.cz

HANNES.CZ Reality
Tel:

Adresa:
Dětská 2451/25, 10000 Praha 10
Web:
www.hannes.cz

Pro další informace nebo sjednání prohlídky nám zavolejte nebo zašlete SMS. Ozveme se zpět.

Prohlídky: PO-PÁ 10:00-15:00
Provozní doba pro volání: PO-PÁ 09:00-17:00

Tento byt je nabízen na základě výhradní spolupráce. Konečné rozhodnutí o výběru kupujícího náleží prodávajícímu, který může při souběhu více zájemců upřednostnit i nabídku převyšující inzerovanou kupní cenu. Podmínky jednání o koupi a rezervaci nemovitosti jsou zveřejněny na webových stránkách naší realitní kanceláře.

ID inzerátu ESO:	4435425
Inzerát aktualizován:	09.11.2026
Inzerát vydán:	08.10.2026
ID zakázky v RK:	3736
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	36 m2
Užitná plocha:	38 m2
Podlahová plocha:	36 m2
Plocha sklepa:	2 m2