

## K prodeji, Byt 2+1, 52 m2

Číslo inzerátu (ID): 4391281 Datum vydání: 17.03.2026

Cena za nemovitost:

**6 300 000 Kč**

Lokalita:

## Praha 9

### PROHLÍDKY 21.3. V SOBOTU

V případě více zájemců si majitelé vyhrazují právo prodat byt nejlepší nabídce.

Prostorná 2+1 v osobním vlastnictví u metra B Českomoravská pro vlastní bydlení i na investici

Pokud hledáte byt v pražské Libni, který si můžete upravit přesně podle svých představ, tato nabídka vás zaujme.

Nabízená jednotka má podlahovou plochu 50 m<sup>2</sup> (+ sklep 2 m<sup>2</sup>) a nachází se v ulici Drahobejlova, ve zvýšeném prvním nadzemním podlaží sedmipodlažního domu (s výtahem), který je v pravidelně udržovaném stavu.

Dům prošel postupnou revitalizací (výtah, elektřina, plastová okna, stoupačky, vzduchotechnika, optický internet). Mezi plánované nadcházející investice patří zateplení a revitalizace střechy. Správu zajišťuje správcovská firma SBD Praha – SVJ dobře hospodaří, bez úvěru a dluhů.

Jednotka má okna na dvě světové strany (jihovýchod a severozápad). Dispozice nabízí 2 prostorné pokoje (21 m<sup>2</sup> a 13 m<sup>2</sup>), kuchyň (8 m<sup>2</sup>), předsíň (5 m<sup>2</sup>) a koupelnu s WC (3 m<sup>2</sup>).

K jednotce náleží vlastní sklep o výměře 2 m<sup>2</sup> v suterénu domu.

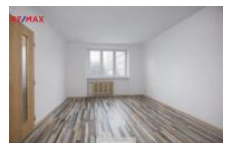
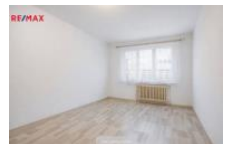
Nemovitost je obývatelná a přibližně před 15 lety prošla rekonstrukcí (koupelna, kuchyně, částečně elektroinstalace, SDK podhledy s vestavnými svítidly apod.). Pro vlastní bydlení je však vhodná k další modernizaci. Samozřejmostí jsou bezpečnostní vstupní dveře, které zajišťují vyšší bezpečnost i akustickou pohodu.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny dálkově. Zálohy zahrnující vytápění, fond oprav, dodávku teplé i studené vody, správcovské poplatky, úklid společných prostor apod. činí cca 6.500 Kč (dle vlastní spotřeby). Elektřina je přibližně 1.000 Kč, plyn cca 200 Kč (pouze vaření). Energetická náročnost budovy spadá do třídy E.

Nemovitost je aktuálně vybavena dle fotografií v inzerci a je obývána majiteli - před prodejem však bude vyklizena (vyjma kuchyňské linky bez spotřebičů). K dispozici bude přibližně od poloviny července, kdy se majitelé z bytu stěhují.

Libeň je výbornou lokalitou díky kompletní občanské vybavenosti a skvělé dopravní dostupnosti po celé Praze. Za 3 minuty dojdete do OC Galerie Harfa, na metro B Českomoravská i na tramvajovou a autobusovou zastávku Balabenka.

A financování? Pokud budete kupovat řešit hypotékou, naši hypoteční specialisté vám podle vaší individuální situace porovnájí nabídky bank na trhu a doporučí nejvýhodnější variantu. Díky tomu získáte nejlepší dostupné podmínky a zároveň bude celý proces koupě



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Vojtěch Piruchta**

Tel:

**+420604668666**

Email:

**vojtech.piruchta@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

přehledně koordinovaný.

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat – rád vám nemovitost představím osobně a poskytnu veškerou dokumentaci. Vojtěch Piruchta Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

|                  |            |
|------------------|------------|
| ID inzerátu ESO: | 4391281    |
| Inzerát vydán:   | 17.03.2026 |
| ID zakázky v RK: | 434735     |
| Budova je z:     | Smíšená    |
| Stav:            | Dobrý      |
| Vlastnictví:     | Osobní     |
| Umístění:        | 1. podlaží |
| Obytná plocha:   | 52 m2      |
| Užitná plocha:   | 52 m2      |
| Plocha sklepa:   | 2 m2       |