

Prodej bytu 2+1, 52 m2, DV, Praha 9, Libeň, ul. Sokolovská



TREFA JE PRO NÁS REALITOU

Specialista pro Prahu a Středočeský kraj



## Exkluzivně - Prodej bytu 2+1/L/S, DV, 52,4 m2, Praha 9 - Libeň, ul. Sokolovská - Balabenka

ČÍSLO ZAKÁZKY: 18710 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Libeň, Sokolovská

### Exkluzivně - Prodej bytu 2+1/L/S, DV, 52,4 m2, Praha 9 - Libeň, ul. Sokolovská - Balabenka

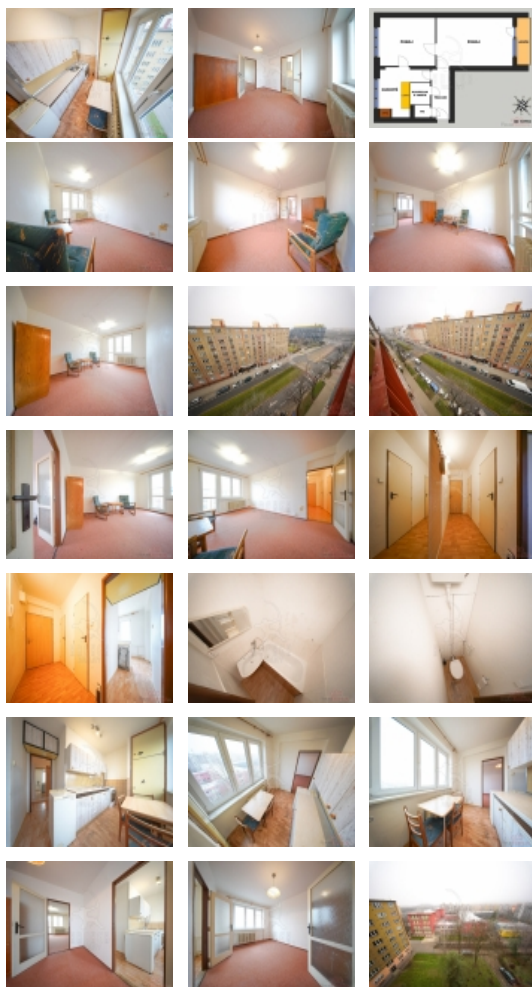
Exkluzivně - Nabízíme k prodeji byt 2+1/L/S v DV, 48 m2, 3 m2 lodžie, 1,4 m2 sklep, Praha 9 - Libeň, Balabenka. Byt v družstevním vlastnictví se nachází v posledním 8. NP cihlového domu s výtahem na Sokolovské ulici v pražské Libni - Na Balabence. Má dispozici 2+1 a podlahovou plochu 48 m2. K bytu náleží sklep o výměře 1,4 m2.

Byt má klasický půdorys se dvěma samostatnými neprůchozími pokoji a samostatnou kuchyní. Pокoj směřující do Sokolovské ulice má k dispozici lodžii o 3 m2, kterou je možné zasklít. Byt je v původním stavu, ale okna jsou vyměněna za kvalitní plastová. Nabízí se přistoupit k rekonstrukci a vytvořit z bytu moderní prostor k bydlení na skvělém místě s perfektním dopravním napojením všemi druhy dopravy od metra přes tramvaj po autobus a současně s přístupem do nedaleké přírody. Alternativně je byt vhodný jako uložení prostředků s vyšším výnosem, než jaký nabídne jakákoli banka a pronájem v současném stavu nebo po kosmetické rekonstrukci.

Družstvo připravuje převod bytů do osobního vlastnictví, ale v tuto chvíli nelze garantovat, že vše proběhne do 12 měsíců, je tedy třeba počítat s financováním z vlastních prostředků nebo pomocí zástavy jiné nemovitosti.

Dobrá dopravní dostupnost, v okolí veškerá občanská vybavenost.

Doporučujeme prohlídku. Třída G - Mimořádně nevhodná Energetický štítek budovy (PENB) nebyl dodán.



Prodej bytu 2+1, 52 m2, DV, Praha 9, Libeň, ul. Sokolovská

### Nemovitost nabízí



ARCHER  
REALITY

### ARCHER reality Praha, a.s.

Vlkova 538/42, Žižkov  
130 00 Praha 3

### Realitní makléř

#### Němec Tomáš

Mobil: 602 107 903

[prohlidka@archer-reality.cz](mailto:prohlidka@archer-reality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **5 890 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	2+1
Číslo podlaží v domě	8
Počet podlaží objektu	8
Celková podlahová plocha (m2)	52
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neehospodárná
Vlastnictví	družstevní
Počet podlaží pod zemí	1
Lodžie (m2)	3
Plocha sklepu (m2)	1
Vybaveno	Částečně zařízeno
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Užitná plocha (m2)	52