



Prodej, světlý byt 2+1 s lodžií, 60 m², Praha 9 - Libeň, ul. Kovářská

Kovářská 19, Praha, Hlavní město Praha

8 495 000 Kč

Vítejte u metra Českomoravská. Pouhých pár metrů od parku Podviní a Galerie Harfa, v žádané části Prahy 9, na rozhraní Libně a Vysočan. A právě zde nabízíme prodej světlého a útulného bytu 2+1 o ploše 60 m² (s lodžií a sklepem) ve 3. patře (4. NP), zrevitalizovaného cihlového domu. Hledáte dva plus jedničku ke koupi v širším centru s veškerou obč. vybaveností v místě a s cyklostezkou podél Rokytky za rohem? Pak čtěte dál. Jakmile vejdete do bytové jednotky, která nyní prošlo čerstvou generální rekonstrukcí téměř všech místností (zcela nová kuchyň na míru včetně spotřebičů (i myčky a pračky se sušičkou) v dekoru bílé a černé s vestavnými spotřebiči; nové dveře a kování; nově zbroušené a lakované parkety; nová topná tělesa s časovačem; nový bojler; nový rozvaděč a kompletace elektro; nová vinylová podlaha v předsíni a kuchyni) oceníte jeho praktickou dispozici a orientaci na dvě světové strany. Koupelna a wc prošla rekonstrukcí (jádro, rozvody, obklady) před zhruba 12 lety, ale byly zde nyní instalovány nové doplňky, sanitární zařízení, nová wc nádoba, nový bojler a také nové koupelnové topení). Byt tedy můžete začít bez nutnosti jakýchkoliv úprav ihned užívat nebo pronajímat. Dispozice: Po vstupu do této 2+1 se octnete v prostorné centrální předsíni (7,73 m²), odkud je vstup do všech místností. Na severozápad, do jednosměrné ulice Kovářská, je orientován obývací pokoj (18,44 m²) s příjemnou zasklenou lodžií (2,40 m²). Na opačnou stranu (jihovýchod), do klidného vnitrobloku, je orientován druhý pokoj (17,86 m²) a opravdu velká kuchyň (8,35 m²). V té je prostor pro zbudování baru pod oknem nebo na jídelní stůl pro dva - tři. Koupelna má vanu (2,43 m²), za wc (0,86 m²) jsou stoupačky. Pokoje jsou neprůchozí a orientace na dvě světové strany je praktická jak kvůli větrání, tak pro přísun světla bytu. Velice nízké měsíční poplatky - okolo 2 tisíc / měsíc! Dům je opravdu ve vynikající kondici, jen málokdy se vidí tak dobře fungující SVJ. Dům má nová okna, fasádu, vstup, kamerový systém, opravené společné prostory, výtah, rozvody, sklepy, je pečováno i o dvorek. Rádi vám poskytneme informace o hospodaření domu, které je pozitivní nejen díky příjmům z pronájmu nebytových prostor v ul. Sokolovská. Jestli je však něco skutečně vynikající, pak je to lokalita. Ve vedlejší ulici najdete vstup do stanice metra Českomoravská (dokončení rekonstrukce nové stanice již brzy), o pár kroků dál pak Galerii Harfa (Albert, restaurace, obchody..) a na druhou stranu Polikliniku Medicon. Pokud se rozhodnete bydlet v této části Prahy 9, čeká vás spousta přírody pro procházky či projížďky na kole a bruslích - park Podviní, cyklostezkou podél Rokytky do parku Zahrádky, ke Kyjskému a Počernickému rybníku, nebo třeba až do Úval. Opačným směrem se lze zase rychle napojit na cyklostezku podél Vltavy. Centrum Prahy je vzdáleno pouhých pár kilometrů vzdušnou čarou, rozhraní Libně, Holešovic a Karlína je teď dynamicky se rozvíjející lokalitou. Bližší info v RK, d

CENA

Cena bytu	8 495 000 Kč

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 1144
https://nrk.cz/reality/1144/

Poznámka	Cena včetně provize a kompletního právního servisu.
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 9
Část obce	Libeň
Ulice	Kovářská
č. domovní / č. orientační	749 / 19

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1144
Datum aktualizace	20.04.2026
Druh objektu	Cihlová
Užitná plocha m^2	60
Celková podlahová plocha m^2	60
Plocha lodžie m^2	2.3
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Ostatní	Výtah
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon
Sítě	Kabelová televize
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	2
Rok rekonstrukce	2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	7
Číslo podlaží v domě	5

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Severovýchod, Jihozápad
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	F - Velmi nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz