

## **POPIS Nechvílova, Pha 4, Chodov**

Příjemný byt 3+kk+ L, 5. NP, orientován jihovýchodně.

Byt je v panelovém domě v Nechvílově ulici, kolaudace kolem r. 1983.

Celý dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí vč. nového výtahu, zateplení, výměny oken...

Byt, který Vám nabízím k prodeji, je ve 4. patře z dvanácti.

Standardní byt 3+kk+L, po vstupu do před síně, která je „do L“, je vpravo WC a koupelna, vlevo pak ložnice, ze které je vstup na balkon (lodžie), malý pokoj (původně dětský) a větší obývací, ze kterého je vyčleněn kuchyňský kout.

V kuchyni je nábytek na míru.

Všechna okna jsou jedním směrem, orientována jihovýchodně, s výhledem do zeleně.

Byt je udržovaný, čistý, útulně zařízený, interiér je poplatný počátku devadesátých let.

Je dispozičně v původním stavu, koupelna citlivě renovovaná, jádro nevyzděné.

Po dohodě lze částečně nebo zcela zařízení a vybavení bytu ponechat.

Není to ale podmínka.

K bytu patří sklepní kóje o velikosti cca 2, 5 m

Příjemné okolí, zeleň, park, v dochůzné vzdálenosti Kunratický les, koupaliště Šeberák v Kunraticích

OC Chodov, „M“ Chodov, MHD autobusy cca 5 - 10 minut pěšky, výpadovka na D1 nedaleko.

Kompletní občanská vybavenost.

Parkování v ulici před domem nebo v centrálních garážích u OC Chodov.

Technické informace:

Svislá nosná konstrukce stěnové panely

IS kanalizační síť

Plyn z veřejné sítě

El. PRE

Topení centrální (kotel mimo stavbu)

V r. 2016 byla provedena ze zákona revize elektřiny v domě, rozvody jsou v hliníku. Vlastníci jednotek si rozvody dělají na svoje náklady. V bytě jsou rozvody částečně v mědi, protože byla provedena úprava kuchyně, koupelny a záchoda, ostatní rozvody jsou v hliníku.

Historie bytu je taková, že v roce 2005 bylo založeno BD, cca v roce 2006 byla měněna okna za plastová, v roce 2007 se dům zateploval. Od roku 2015 je ustanoveno SVJ, ale v domě fungují současně dvě představenstva, BD i SVJ, protože ne všichni nájemníci jsou vlastníci bytů.

Stoupačky v šachtě s vodoměry jsou plastové.

V bytě je zaveden kabel k internetu i televizi, připravený na event. připojení.

Prosíme RK nevolat!

Uvítáme klienta s připraveným financováním (hotovost).

**Cena 3 990 000,- Kč**

Ohledně prohlídky mi volejte, prosím (ne SMSky, to nic neřeší, děkuji)

Karla Krausová

[karlakrausova@seznam.cz](mailto:karlakrausova@seznam.cz)

**725 878 041**