

## Prodej bytu 2+kk 49 m<sup>2</sup>

Nechvílova, 14800, Praha 11, Praha

**7 390 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídlště	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 2+kk, 49,5 m<sup>2</sup> + sklep 3 m<sup>2</sup>, Praha 4 - Chodov, ul. Nechvílova

Jako přímý majitel nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a celkové ploše 49,5 m<sup>2</sup>, situovaný v ulici Nechvílova, Praha 4 - Chodov. K bytu náleží také sklepní kóje. Byt se nachází v udržovaném bytovém domě se zateplenou fasádou a je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční byt k pronájmu.

Byt je ve velmi praktické a žádané lokalitě s výbornou dostupností na metro C, do obchodního centra Westfield Chodov i do přírody. V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost - metro, autobusové zastávky, obchody, restaurace, školy, školky, lékařské služby i možnosti sportu a volnočasových aktivit. Velkou výhodou lokality je také blízkost Kunratického lesa, který nabízí příjemné prostředí pro procházky, běh, kolo i odpočinek.

### Dispozice a vybavení bytu

Byt nabízí praktické členění s obytnou částí, kuchyňským koutem, koupelnou, samostatným WC spojeným s úložným prostorem, vstupní chodbou a dalšími praktickými úložnými prostory. Součástí předsíně je také vestavěná šatna, která výrazně zvyšuje užitnou hodnotu bytu. Díky řešení dispozice je byt vhodný pro jednotlivce, pár, menší rodinu nebo jako investice na dlouhodobý pronájem.

### Součástí bytu je:

- \* světlý obytný pokoj s velkým oknem,
- \* kuchyňská linka do tvaru L s vestavnými spotřebiči,
- \* koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem,
- \* samostatné WC spojené s úložným prostorem,
- \* vstupní chodba s vestavěnou šatnou,
- \* další praktické úložné police a šatní prostory,
- \* plastová okna,
- \* laminátové podlahy v obytných místnostech,
- \* dlažba v chodbě, koupelně, WC a kuchyni,
- \* sklepní kóje

Kuchyň je vybavena spotřebiči včetně varné desky, trouby, vestavné mikrovlnné trouby, digestoře, myčky a lednice s mrazákem. Byt je možné užívat ihned, případně jej po drobném osvětlení upravit podle vlastních představ.

### Dům a lokalita

Bytový dům je zateplený, s modernizovanou fasádou a udržovanými společnými prostory. Lokalita patří mezi vyhledávané části Prahy 4 díky kombinaci výborné dopravní dostupnosti, občanské vybavenosti a blízkosti zeleně.

V okolí se nachází:

- \* metro C Chodov
- \* autobusové zastávky,
- \* OC Westfield Chodov,
- \* obchody a služby,
- \* školy a školky,
- \* zdravotnická zařízení,
- \* sportoviště a fitness centra,
- \* Kunratický les.

Parkování je možné v okolí domu, hlídaném parkovišti nebo v parkovacím domě

#### Základní informace

Adresa: Nechvílova, Praha 4 - Chodov

Dispozice: 2+kk

Plocha bytu: 49,5 m<sup>2</sup>

Sklep: ano

Vlastnictví: osobní

Podlaží: 3.patro

Výtah: ano

Energetická náročnost budovy: [PENB C]

Cena: 7 390 000 Kč

Byt je prodáván přímo majitelem, kupující tedy neplatí provizi realitní kanceláři. Právní servis a bezpečný převod vlastnického práva je možné zajistit prostřednictvím advokátní / notářské / bankovní úschovy.

V případě zájmu mě kontaktujte pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)