



## Byt 5+kk

251 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Pod Havránkou

2 786 624 €



**Byt 5+kk**251 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Pod Havránkou**2 786 624 €**

Celková plocha	302 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	251 m <sup>2</sup>
Terasa	51 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Parkovanie pre 3 autá v garáži
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	nezahrnuté
PENB	B
Referenčné číslo	104893

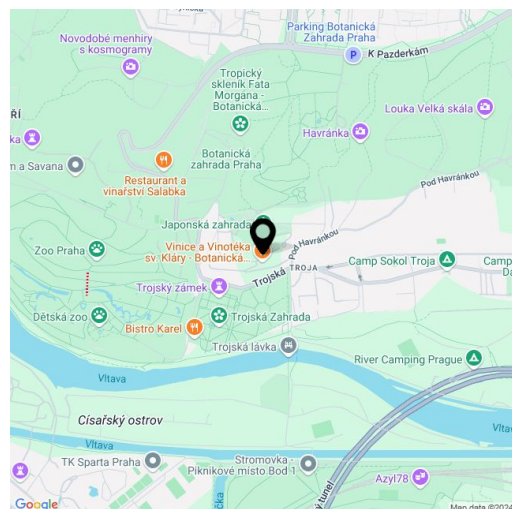
**Špičkovy vybavený klimatizovaný mezonetový penthouse s výťahom vedúcim priamo do bytu, veľkou garážou, zimnou záhradou, terasami a výhľadom na Trójsky zámok je umiestnený v bytovom dome v prémiovom zabezpečenom projekte, ktorý vznikol v r. 2019 na unikátnom a úplne pokojnom mieste pri zámočkej záhrade a vinohradoch.**

Premyslená dispozícia rozdeľuje penthouse na **spoločenskú** a **privátnu zónu**. Spoločenská časť sa nachádza na najvyššom podlaží domu (3. NP) a jej súčasťou je viac ako **70-metrový obytný priestor** s kuchyňou, jedálňou a **dvoma terasami** – **zatienujúcou severnou** a **slnecnou južnou**. Ďalej je tu šatňa, toaleta a vstupná hala so vstupom zo schodiska aj z **výťahu**. Privátnu časť v 2. NP tvoria **tri spálne**, dve kúpeľne, spoločenská miestnosť, dve **terasy**, technická miestnosť, sauna a veľká hala.

**Mansardový byt** získal svoju finálnu podobu v r. 2022. Podlahy sú v kombinácii dreva a betónovej stierky, veľa denného svetla prepúšťajú **elektricky ovládané hliníkové okná** s izolačnými dvojsklami a **vonkajším tienením**. K prvotriednemu vybaveniu patrí **sauna Humiproff**, **trezor**, **stropné chladenie** (napojené na tepelné čerpadlo), vykurovanie bytu zaisťuje **podlahové kúrenie** napojené na centrálnu kotolňu. **Vysoké bezrámové dvere** s **kovaním Griffwerk**, sanita Villeroy & Boch, Laufen a Hansgrohe. Priestor je zaistený bezpečnostnými a protipožiarnymi vstupnými dverami, byt aj garáž stráži **zabezpečovací systém Jablotron**, celý uzavretý komplex chráni **receptia** a **ostraha**. K bytu prislúcha garáž (samostatná jednotka) s **3 parkovacími stáťami** a **úložným priestorom**.

Uzavretý rezidenčný areál obklopený **upravenou zeleňou** sa nachádza v pokojnej uličke vedúcej k novej **Trójskej lávke**, kúsok od vstupu do **botanickej** i **zoologickej záhrady**, **Trójskeho zámku** i **Stromovky**. V tesnej blízkosti fungujú potraviny, obľúbená **ekoškôlka**, v dochádzkovej vzdialenosti je základná škola a **súkromné gymnázium**. Perfektnú dostupnosť autom zaisťuje neďaleký vjazd do tunelového komplexu Blanka, stanica metra Nádraží Holešovice je vzdialená pár minút jazdy autobusom. Do centra je možné sa dostať aj na bicykli po **pohodnej a bezpečnej cyklotrase** vedúcej prevažne **parkami** a **zelenými plochami** pozdĺž **Vltavy**.

Podlahová plocha 251 m<sup>2</sup>, terasy 51 m<sup>2</sup>, garáž 98 m<sup>2</sup>.



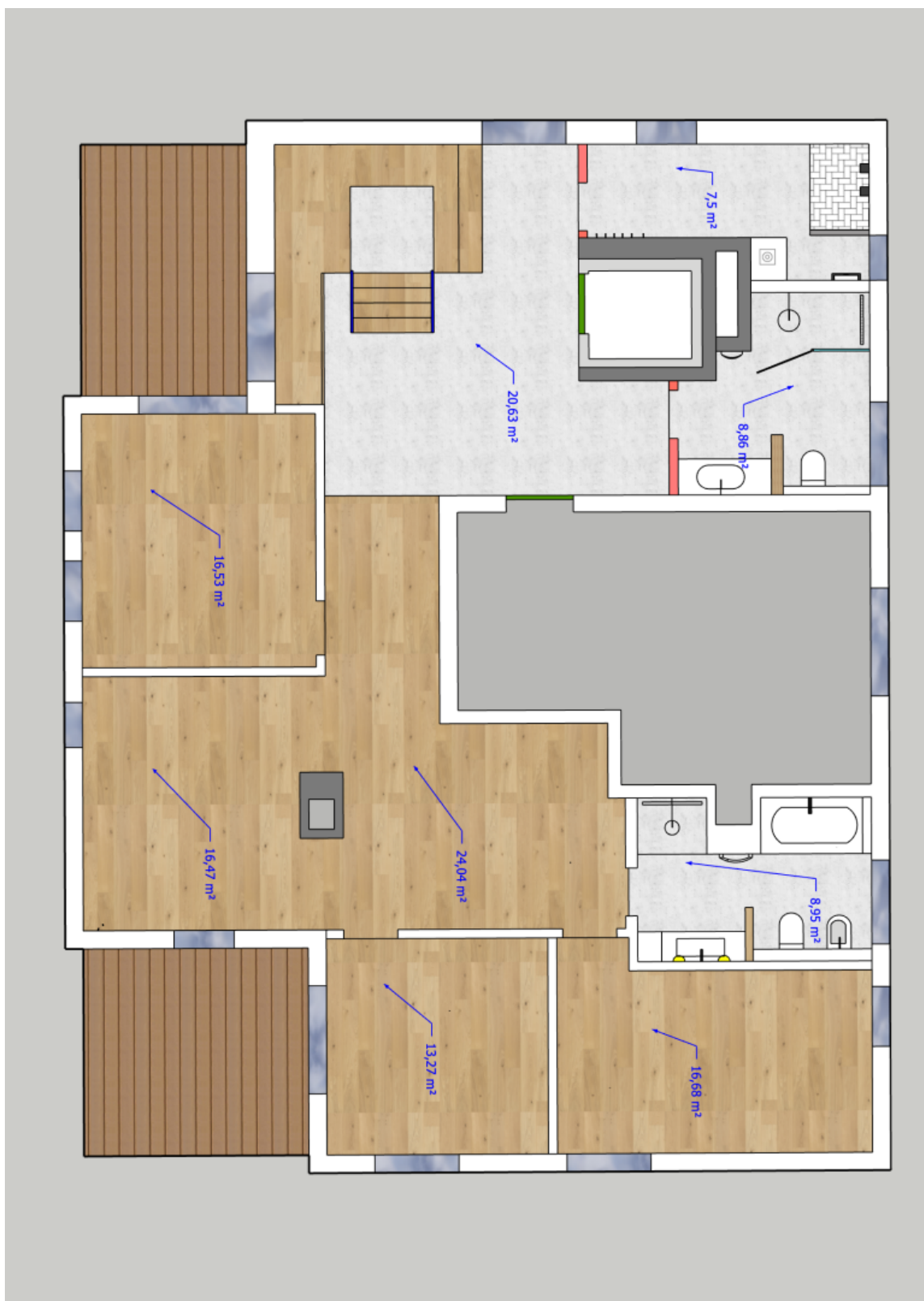
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



## Byt 5+kk

251 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Pod Havránkou

2 786 624 €







## Byt 5+kk

251 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Pod Havránkou

2 786 624 €

