



Byt 5-izbový

251 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

2 736 756 €





Byt 5-izbový

251 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

2 736 756 €

Celková plocha	302 m²
Podlahová plocha*	251 m²
Terasa	51 m²
Parkovanie	Parkovanie pre 3 autá v garáži
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	nezahrnuté
PENB	B
Referenčné číslo	104893

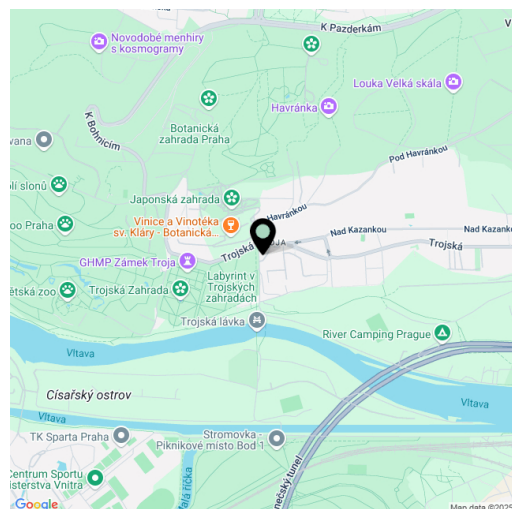
Špičkovy vybavený klimatizovaný mezonetový penthouse s výťahom vedúcim priamo do bytu, veľkou garážou, zimnou záhradou, terasami a výhľadom na Trójsky zámok je umiestnený v bytovom dome v prémiovom zabezpečenom projekte, ktorý vznikol v r. 2019 na unikátnom a úplne pokojnom mieste pri zámockej záhrade 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 – zatienenou severnou a slnečnou 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 tieniením**. 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 protipožiarňmi vstupnými dverami, byt aj garáž stráži **zabezpečovací systém Jablotron**, celý uzavretý komplex chráni **recepčia a ostraha**. K bytu prislúcha garáž (samostatná jednotka) s **3 parkovacími státiami** 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 **pohodlnej a bezpečnej cyklotrase** vedúcej prevažne **parkami** a **zelenými plochami** pozdĺž **Vltavy**.

Podlahová plocha 251 m², terasy 51 m², garáž 98 m².



* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 5-izbový

251 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

2 736 756 €





Byt 5-izbový

251 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

2 736 756 €

