



Byt 3-izbový

102.1 m², Praha 6, Veleslavín, Na Dračkách

Predané





Byt 3-izbový

102.1 m², Praha 6, Veleslavín, Na Dračkách

Predané

Celková plocha	197 m²
Podlahová plocha*	102 m²
Terasa	95 m²
Parkovanie	2 parkovacie státi
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	nezahrnuté
PENB	B
Referenčné číslo	107093

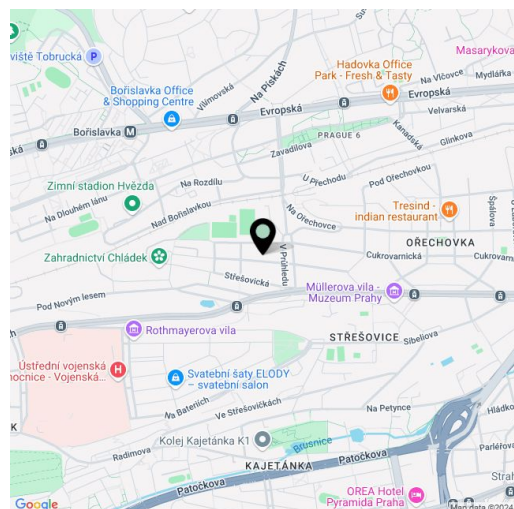
Sľnečný nadštandardne vybavený klimatizovaný byt v 5. podlaží novostavby s recepciou a výtahom, situovanej v prestížnej vilovej štvrti Ořechovka, ponúka pôsobivé výhľady a jedinečnú polohu, ktorá spája historické centrum Prahy aj očarujúcu prírodu Divokéj Šárky. Strešný byt so zelenou terasou, vonkajšou vírivkou, 2 garážovými státiami a pivnicou je súčasťou oceňovaného rezidenčného komplexu Maison Ořechovka.

Dispozíciu bytovej jednotky tvorí obývacia izba s kuchyňou, 2 spálne, kúpeľňa so sprchovacím kútom, vaňou a toaletou, samostatná toaleta, komora a vstupná chodba. Zeleňou obklopená **terasa** s posedením, grilom a **vírivkou** je orientovaná na juhozápad a je prístupná z kuchyne, obývacej izby a hlavnej spálne. K bytu prislúchajú **2 parkovacie státi** a pivnica, oboje umiestnené v 1. podzemnom podlaží.

Projekt **Maison Ořechovka** z dielne popredného českého developera a renomovaného ateliéru bol dokončený v roku 2022 a následne získal početné ocenenia v rámci niekoľkých architektonických súťaží. Pri realizácii boli použité prémiové materiály a zariadenie predmety vysokého štandardu: drevené trojvrstvé podlahy **BOEN**, bezfalcové interiérové dvere **Lignis**, veľkoformátové obklady a dlažba talianskej značky **REFIN**, kúpeľňová sanita **Villeroy & Boch**, batéria Hansgrohe, dizajnové kúpeľňové radiátory Zehnder Aura, **podlahové kúrenie, rekuperácia**, hliníkové veľkoformátové **okná s izolačným trojsklom**, komunikátor 2N, bezpečnostné vstupné **dvere NEXT** či terasa osadená drevom **Thermowood**. Spoločné priestory domu, ktoré sú zabezpečené kamerovým systémom, zahŕňajú aj **recepciu**, schodisko aj **výtah**, miestnosť pre bicykle a kočikárne. O vykurovanie sa stará centrálna plynová kotolňa.

Táto žiadaná oblasť **Prahy 6** ponúka výbornú občiansku vybavenosť vrátane medzinárodných škôl (International School of Prague a Riverside School), reštaurácií či obchodov (Bořislavka Centrum). Lokalita sa tiež pýši skvelou dostupnosťou do centra aj na **Letisko Václava Havla**. Pre milovníkov športu je v dosahu zimný štadión Hvězda a bazén Bořislavka so saunou, bežcom a cyklistom príde vhod 1,5 km vzdialený vstup do rozľahlého **Prírodného parku Šárka-Lysolaje**.

Podlahová plocha bytu 102,1 m², terasa 58,7 m², strešná zeleň 36 m², sklep.



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



Byt 3-izbový

102.1 m², Praha 6, Veleslavín, Na Dračkách

Predané

BYT	
01 CHODBA	10,7 m²
02 OBÝVAČÍ POKOJ+ KUCHYŇSKÝ KOUT	35,8 m²
03 POKOJ	17,0 m²
04 KOUPELNA+WC	8,2 m²
05 POKOJ	13,7 m²
06 KOMORA	4,9 m²
07 WC	1,9 m²
UŽITNÁ PLOCHA BYTU	92,4 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU	102,3 m²
08 TERASA	58,7 m²
09 STŘEŠNÍ ZELENĚ (NEPOCHOZÍ)	36,0 m²

