



Byt 5 izbový

251 m², Praha 7, Troja

Cena na vyžiadanie



**Byt 5 izbový**251 m², Praha 7, Troja**Cena na vyžiadanie**

Celková plocha	302 m ²
Podlahová plocha*	251 m ²
Terasa	51 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	38312

* 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.

Presklený mezonetový penthouse v stave shell&core je súčasťou prémiového projektu, ktorý vznikol na unikátnom a pokojnom mieste pri Trójskom zámku a viníc botanickej záhrady. Penthouse ponúka 4 terasy, súkromný výtah a privátnu garáž pre 3 autá, bezpečnosť je zaručená recepciou a ostrahou, lokalita zaručuje blízkosť prírodných pamiatok a ľahký dosah všetkých služieb.

Premyslená dispozícia rozdeľuje penthouse na spoločenskú a privátnu zónu. Spoločenská časť sa nachádza na 3. podlaží a jej súčasťou je viac než **70 metrový obytný priestor** s prípravou na otvorenú kuchyňu, jedáleň a **2 terasy** – zatienenú severnú a slnečnú južnú. Ďalej je tu šatník, toaleta a vstupná hala so vstupom zo schodiska aj z výťahu. Privátnu časť na 2. podlaží tvorí hlavná spálňa s en-suite kúpeľňou, walk-in šatníkom a západne orientovanou **terasou**, na ktorú možno vstúpiť aj z druhej spálne. Tretia spálňa má svoju vlastnú terasu. Plochu tohto podlažia dopĺňa pracovňa, kúpeľňa s WC a veľká hala. Súčasťou kúpnej ceny je **pivnica a 3 garážové státia**.

Aktuálny stav zaručuje budúcemu majiteľovi možnosť výberu štandardov a interiérového zariadenia podľa svojho želania. Prijemné vnútorné prostredie zaisťujú **elektricky ovládané hliníkové okná** s izolačnými dvojsklami a vonkajšie tienenie. Priestor je zaistený bezpečnostnými a protipožiarňymi vstupnými dvere. Vykurovanie zabezpečuje centrálna kotolňa.

Uzavretý rezidenčný areál obklopený upravenou zeleňou s nonstop recepciou a ostrahou. Komplex 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, súčasťou rezidencie bude reštaurácia. Priamo v susedstve funguje obľúbená ekoškôlka, v dochádzkovej vzdialenosti je základná škola a súkromné gymnázium. Perfektnú dostupnosť autom zaisťuje neďaleký vjazd do tunelov Blanka, stanica metra Nádraží Holešovice je vzdialená pár minút jazdy autobusovou linkou. Do centra je možné sa dostať aj na bicykli po pohodlnej cykloceste vedúcej mimo hlavnej cesty.

Podlahová plocha 257,2 m², terasy 51 m², garáž 98 m².



Byt 5 izbový

251 m², Praha 7, Troja

Cena na vyžiadanie



2. NP 2ND FLOOR



3. NP 3RD FLOOR



PODLAŽÍ GARÁŽI
PARKING FLOOR