



## Byt 2+kk

61 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Povltavská

Prodáno



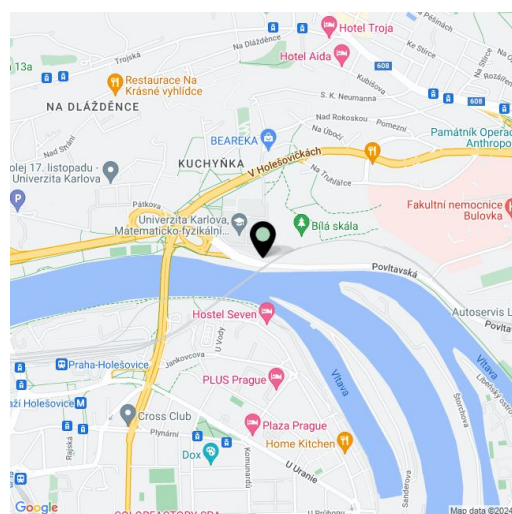


## Byt 2+kk

61 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Povltavská

Prodáno

Celková plocha	61 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost venkovního stání na soukromém pozemku
Sklep	4 m <sup>2</sup>
Poplatky za služby	2 600 Kč měsíčně
PENB	D
Referenční číslo	104079



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Byt s výhledem do zeleně je součástí rezidence vytvořené kompletní rekonstrukcí bývalého panského vodního mlýna. Rezidence Trojský mlýn, historická budova po citlivé rekonstrukci, s působivým vstupním atriem, výtahem, recepcí, parkováním a privátní zahradou se nachází v Praze 7 – Troji, v bezprostředním sousedství zoologické zahrady, trojského zámku a oblíbené cyklostezky podél Vltavy.**

Plochu bytu ve 2. podlaží tvoří obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní, dále ložnice, koupelna (vana se sprchovou zástěnou, umyvadlová skříňka, bidet, WC) a vstupní chodba.

Rekonstrukce historicky cenné budovy z 15. nebo 16. století byla dokončena v r. 2003. Dominantou společných prostor je **atrium** s proskleným **výtahem**, uvnitř mlýna zůstala zachována původní kamenná klenba náhonu. Interiér bytu zútluhují **dřevěné podlahy, přiznané trámy, benátský štuk** a zachovalé původní prvky, dostatek úložného prostoru zajišťují vestavěné skříně, kuchyňská linka je značky Scavolini. **Dřevěná špaletová okna** mají rolety a **sítě proti hmyzu**, vstupní dveře jsou bezpečnostní, vytápění řeší plynový kotel. Vstup do budovy je na **čip**. Rezidenti mohou parkovat na venkovním parkovišti s elektronickou závorou a mají k dispozici kolárnu i **společnou zahradu**.

Unikátní lokalita mimo hlavní silnice či rušné ulice, z jedné strany teče řeka, z druhé se rozkládá **zámecká zahrada** trojského zámku, ze třetí **zoologická zahrada**. V pěším dosahu je také **Stromovka** nebo **botanická zahrada**.

Téměř kolem domu vede **oblíbená cyklostezka**, po níž lze dojet bezpečně až do **centra metropole**. Asi 300 m je vzdálena autobusová zastávka s rychlými spoji ke stanici metra Nádraží Holešovice nebo k tramvajové zastávce. Cesty autem usnadňuje blízký vjezd do **tunelového komplexu Blanka**. V pěším dosahu je soukromá mateřská škola, 2 minuty autobusem základní škola a gymnázium.

Podlahová plocha 61 m<sup>2</sup>.

Byt je pronajat za tržní nájemné do dubna 2024.