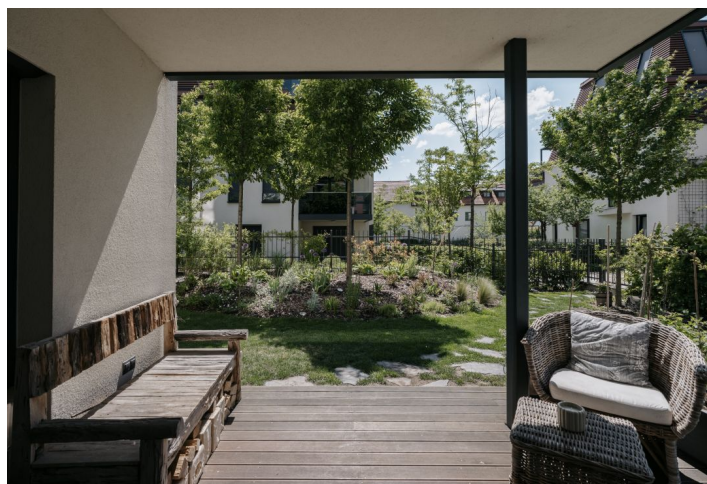




Byt 5+kk

232.8 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

48 000 000 Kč | 1 900 614 €



**Byt 5+kk**232.8 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou**48 000 000 Kč | 1 900 614 €**

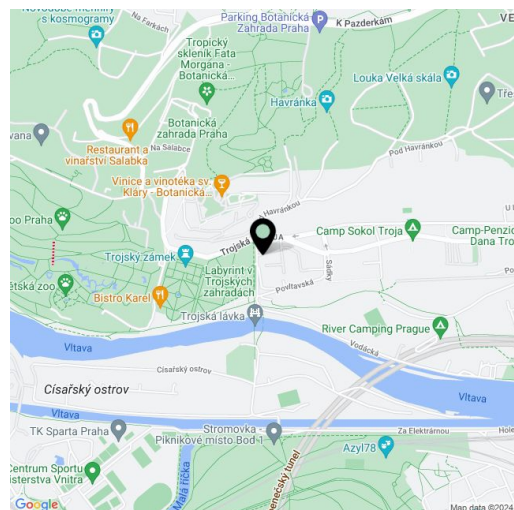
Celková plocha	278 m ²
Podlahová plocha*	233 m ²
Terasa	45 m ²
Předzahrádka	599 m ²
Parkování	Dvě garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	22 m ²
Poplatky za služby	22 774 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	104883

Nadstandardní klimatizovaný byt, který ohromí nejen svou velikostí, ale také úžasnou zahradou a designovým interiérem promyšleným do posledního detailu, je součástí exkluzivní rezidence Chateau Troja rozkládající se na klidném místě přímo u zahrady trojského zámku. Díky více než dvousetmetrové výměře interiéru, šestisetmetrové zahradě, 2 garážovým místům a 2 velkým sklepům se byt svými parametry vyrovná rodinnému domu.

Ústředním bodem k rodinnému i přátelskému setkávání je **70metrový obývací pokoj** s otevřenou kuchyní a jídelnou, z něhož vede vstup na **jihozápadní zahradní terasu** vhodnou k **venkovnímu stolování**. Privátní zónu tvoří hlavní ložnice (nyní využívána jako multifunkční místnost), s komfortní en-suite koupelnou a možností vytvoření prostorné šatny, a další 3 ložnice s vlastními en-suite koupelnami. Dispozici doplňuje prostorná předšlá s úložným prostorem, komora s přípojkou na pračku a samostatná toaleta. Z většiny pokojů vede vstup na některou z **teras** a do **zahrady**.

Rezidence byla dokončena v r. 2019. Ke **špičkovému standardu** patří **dubové podlahy, klimatizace a hliníková okna** s trojskly a **venkovními bezpečnostními roletami**. Kuchyně v kombinaci **betonové stěrky, dřeva a břídlíkové desky**, navržená renomovaným studiem, je vybavena špičkovými spotřebiči **Miele** (konvektomat a parní trouba, mikrovlnná trouba, lednice, vinotéka) a druhou, menší vinotékou **Liebherr**, v bytě zůstanou **značková svítidla včetně ručně foukaných italských lustrů** a zabudovaný **sound systém** v obývacím pokoji s možností rozšíření do dalších místností. Systém **Grohe Pure Blue** umožňuje natočit si perlivou vodu přímo z kohoutku. Na kuchyni plynule navazuje **krb na dřevo**, vestavěný nábytek na míru poskytuje spoustu úložného prostoru. Koupelnové vybavení je od značek Grohe, Laufen a Geberit, v koupelnách je podlahové vytápění a topné žebříky, vytápění bytu řeší centrální kotelna. Součástí vybavení je příprava čidel zabezpečovacího systému, na zahradě příprava na **vířivku a bazén**. K bytu přísluší **2 garážová stání** a **2 sklepy**, rezidentům je k dispozici **recepce**.

Poloha na místě bývalé rybářské osady umožňuje být během chvilky na **cyklostezce podél Vltavy**, v **botanické i zoologické zahradě** nebo ve **Stromovce**. V blízkosti funguje prodejna potravin, soukromá mateřská škola, základní škola i **gymnázium**, restaurace či pošta. Autobusem je možné během chvilky dojet ke stanici metra Nádraží Holešovice, autem se dá snadno vjet do Bubenečského tunelu nebo najet na magistrálu.

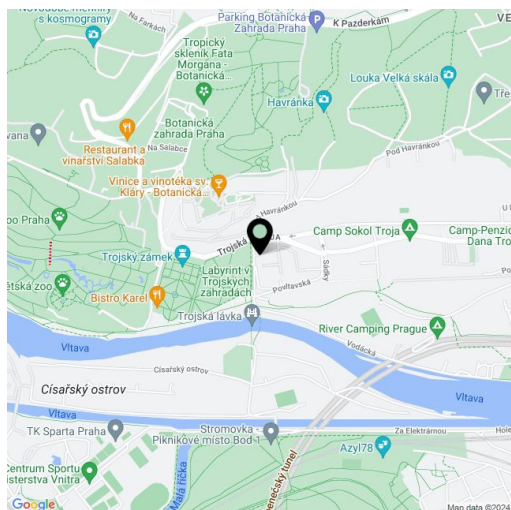
Podlahová plocha 232,8 m², terasy 45,3 m²,

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Byt 5+kk**232.8 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou**48 000 000 Kč | 1 900 614 €**

Celková plocha	278 m ²
Podlahová plocha*	233 m ²
Terasa	45 m ²
Předzahrádka	599 m ²
Parkování	Dvě garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	22 m ²
Poplatky za služby	22 774 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	104883

předzahrádka 599 m², sklepy 6 + 16 m².

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

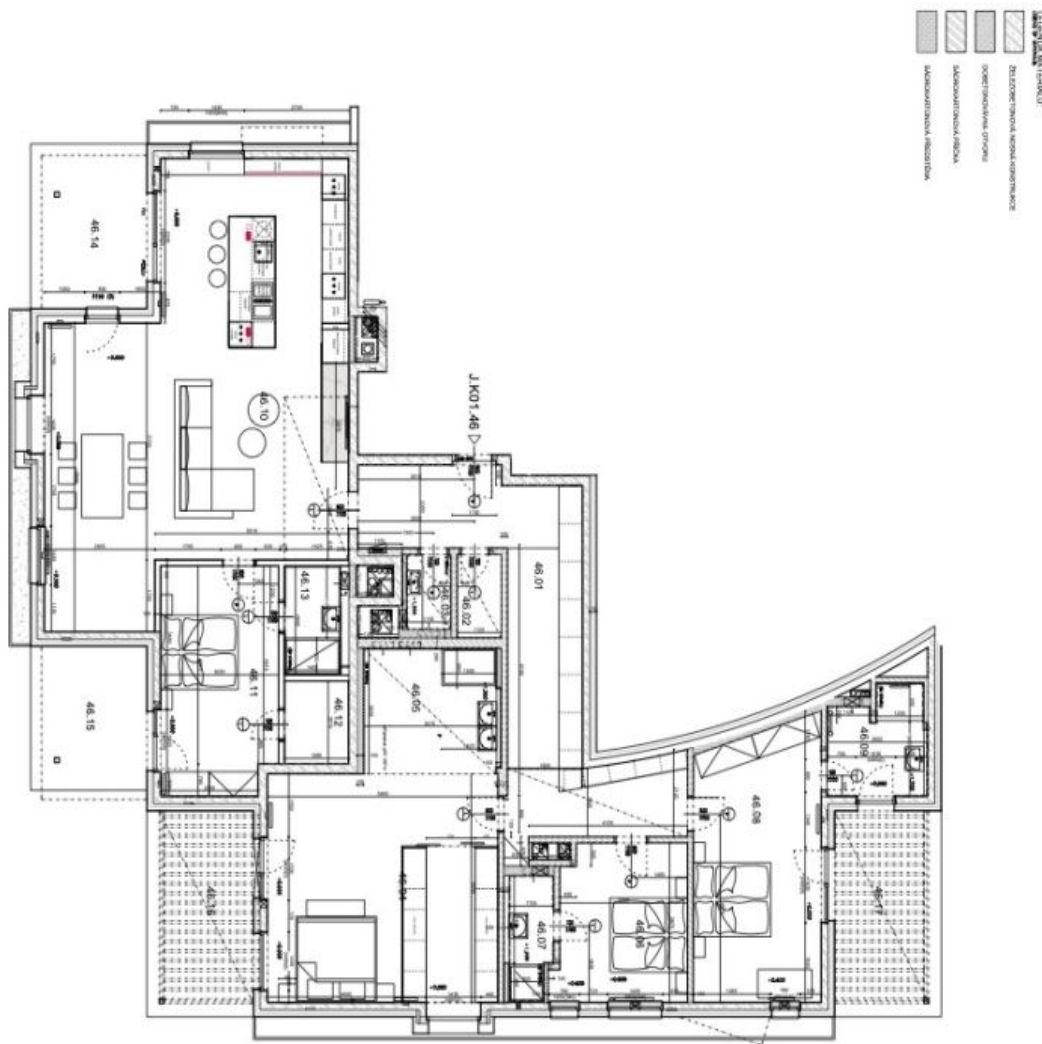
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 5+kk

232.8 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

48 000 000 Kč | 1 900 614 €



PRŮV. ČÍSLO	NAZEV	POVRCH	PROSTOR	PROSTOR	PROSTOR	PROSTOR
01	BYT (KANCELARSKÝ)	232,8	232,8	232,8	232,8	232,8
02	BYT (KANCELARSKÝ)	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
03	BYT (KANCELARSKÝ)	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
04	BYT (KANCELARSKÝ)	34,0	34,0	34,0	34,0	34,0
05	BYT (KANCELARSKÝ)	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
06	BYT (KANCELARSKÝ)	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8
07	BYT (KANCELARSKÝ)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
08	BYT (KANCELARSKÝ)	21,8	21,8	21,8	21,8	21,8
09	BYT (KANCELARSKÝ)	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4
10	BYT (KANCELARSKÝ)	70,4	70,4	70,4	70,4	70,4
11	BYT (KANCELARSKÝ)	17,6	17,6	17,6	17,6	17,6
12	BYT (KANCELARSKÝ)	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
13	BYT (KANCELARSKÝ)	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8
14	BYT (KANCELARSKÝ)	11,1	11,1	11,1	11,1	11,1
15	BYT (KANCELARSKÝ)	11,1	11,1	11,1	11,1	11,1
16	BYT (KANCELARSKÝ)	18,7	18,7	18,7	18,7	18,7
17	BYT (KANCELARSKÝ)	18,7	18,7	18,7	18,7	18,7
18	BYT (KANCELARSKÝ)	214,1	214,1	214,1	214,1	214,1
19	BYT (KANCELARSKÝ)	45,3	45,3	45,3	45,3	45,3



Byt 5+kk

232.8 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

48 000 000 Kč | 1 900 614 €

