



Byt 5+kk

251 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

70 000 000 Kč | 2 786 624 €





Byt 5+kk

251 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

70 000 000 Kč | 2 786 624 €

Celková plocha	302 m ²
Podlahová plocha*	251 m ²
Terasa	51 m ²
Parkování	Parkování pro 3 vozy v garáži
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	104893

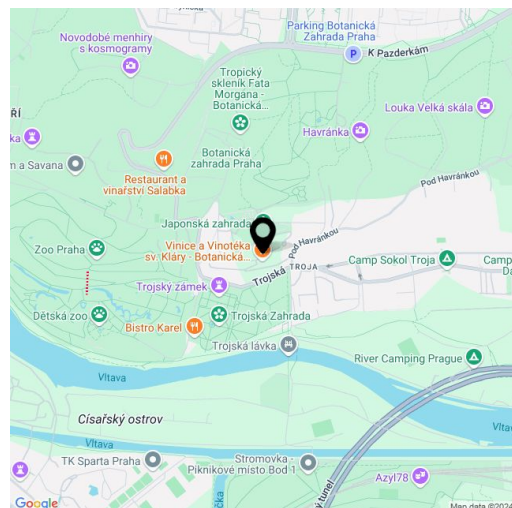
Špičkově vybavený klimatizovaný mezonetový penthouse s výtahem vedoucím přímo do bytu, velkou garáží, zimní zahradou, terasami a výhledem na Trojský zámek je umístěn v bytovém domě v prémiovém zabezpečeném projektu, který vznikl v r. 2019 na unikátním a zcela klidném místě u zámecké zahrady a vinic.

Promyšlená dispozice rozděluje penthouse na **společenskou a privátní zónu**. Společenská část se nachází v nejvyšším podlaží domu (3. NP) a její součástí je více než **70metrový obytný prostor** s kuchyní, jídelnou a **dvěma terasami** – **zastíněnou severní a slunnou jižní**. Dále je zde šatna, toaleta a vstupní hala se vstupem ze schodiště i z **výtahu**. Privátní část ve 2. NP tvoří **tři ložnice**, dvě koupelny, společenská místnost, **dvě terasy**, technická místnost, sauna a velká hala.

Mansardový byt získal svou finální podobu v r. 2022. Podlahy jsou v kombinaci dřeva a betonové stěrky, spoustu denního světla propouštějí **elektricky ovládaná hliníková okna** s izolačními dvojskly a **venkovním stíněním**. K prvotřídnímu vybavení patří **sauna Humiproff**, **trezor**, **stropní chlazení** (napojené na tepelné čerpadlo), vytápění bytu zajišťuje **podlahové topení** napojené na centrální kotelnu. **Vysoké bezrámové dveře s kováním Griffwerk**, sanita Villeroy & Boch, Laufen a Hansgrohe. Prostor je zajištěn bezpečnostními a protipožárními vstupními dveřmi, byt i garáž střeží **bezpečovací systém Jablotron**, celý uzavřený komplex chrání **recepce a ostraha**. K bytu přísluší **garáž** (samostatná jednotka) se **3 parkovacími stáními a úložným prostorem**.

Uzavřený rezidenční areál obklopený **upravenou zelení** se nachází v klidné uličce vedoucí k nové **Trojské lávce**, kousek od vstupu do **botanické i zoologické zahrady, Trojského zámku i Stromovky**. V těsné blízkosti fungují potraviny, oblíbená **ekoškola**, v docházkové vzdálenosti je základní škola a **soukromé gymnázium**. Perfektní dostupnost autem zajišťuje nedaleký vjezd do tunelového komplexu Blanka, stanice metra Nádraží Holešovice je vzdálena pár minut jízdy autobusem. Do centra je možné se dostat i na kole po **pohodlné a bezpečné cyklostezce** vedoucí převážně **parky a zelenými plochami** podél **Vltavy**.

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



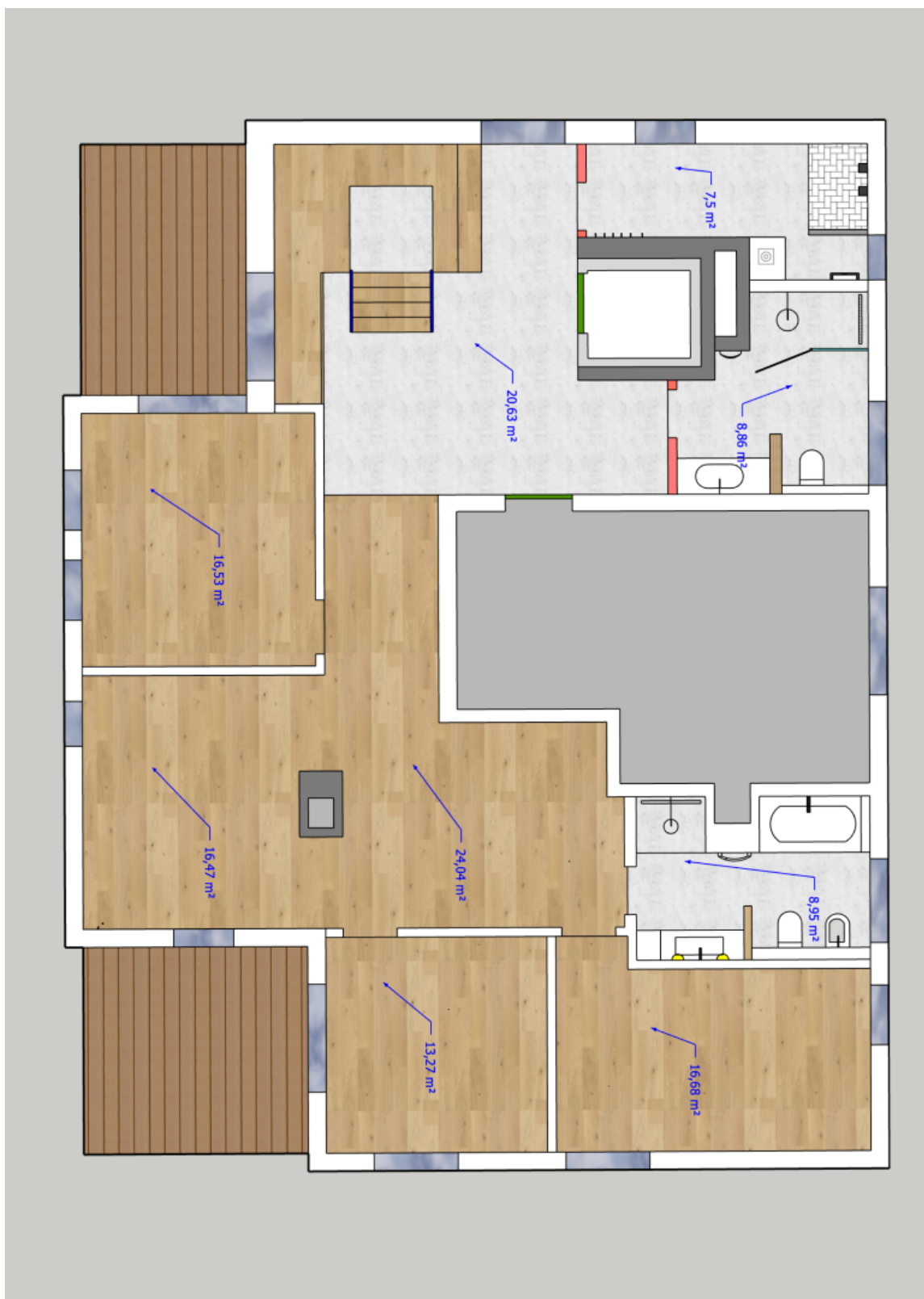
* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 5+kk

251 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

70 000 000 Kč | 2 786 624 €





Byt 5+kk

251 m², Praha 7, Troja, Pod Havránkou

70 000 000 Kč | 2 786 624 €

