



## Byt 3+kk

102.1 m<sup>2</sup>, Praha 6, Veleslavín, Na Dračkách

28 900 000 Kč | 1 150 478 €



**Byt 3+kk**102.1 m<sup>2</sup>, Praha 6, Veleslavín, Na Dračkách**28 900 000 Kč | 1 150 478 €**

Celková plocha	197 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	102 m <sup>2</sup>
Terasa	95 m <sup>2</sup>
Parkování	2 parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	107093

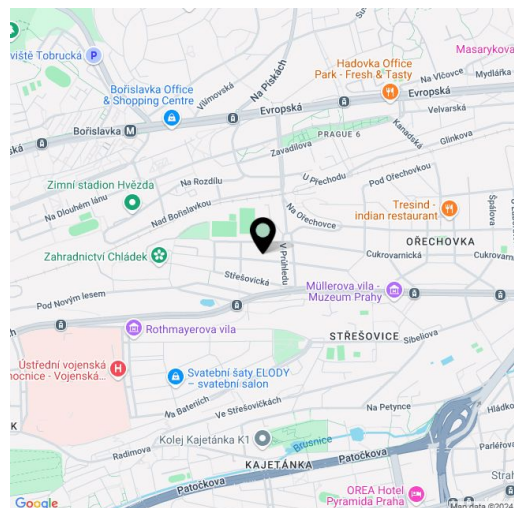
**Slunný nadstandardně vybavený klimatizovaný byt v 5. podlaží novostavby s recepcí a výtahem, situované v prestižní vilové čtvrti Ořechovka, nabízí působivé výhledy a jedinečnou polohu, která spojuje historické centrum Prahy i okouzující přírodu Divoké Šárky. Střešní byt se zelenou terasou, venkovní vířivkou, 2 garážovými stáními a sklepem je součástí oceňovaného rezidenčního komplexu Maison Ořechovka.**

Dispozici bytové jednotky tvoří obývací pokoj s kuchyní, 2 ložnice, koupelna se sprchovým koutem, vanou a toaletou, samostatná toaleta, komora a vstupní chodba. Zelení obklopená **terasa** s posezením, grilem a **vířivkou** je orientovaná na jihozápad a je přístupná z kuchyně, obývacího pokoje a hlavní ložnice. K bytu přísluší **2 parkovací stání** a sklep, oboje umístěné v 1. podzemním podlaží.

Projekt **Maison Ořechovka** z dílny předního českého developera a renomovaného ateliéru byl dokončen v roce 2022 a následně získal četná ocenění v rámci několika architektonických soutěží. Při realizaci byly použity prémiové materiály a zařizovací předměty vysokého standardu: dřevěné třívrstvé podlahy **BOEN**, bezfalcové interiérové dveře **Lignis**, velkoformátové obklady a dlažba italské značky **REFIN**, koupelnová sanita **Villeroy & Boch**, baterie Hansgrohe, designové koupelnové radiátory Zehnder Aura, **podlahové topení, rekuperace**, hliníková velkoformátová **okna s izolačním trojsklem**, komunikátor 2N, bezpečnostní vstupní **dveře NEXT** či terasa osazená dřevem **Thermowood**. Společné prostory domu, který je zabezpečen kamerovým systémem, zahrnují také **recepci**, schodiště i **výtah**, kolárnu a kočárkárnu. O vytápění se stará centrální plynová kotelna.

Tato žádaná oblast **Prahy 6** nabízí výbornou občanskou vybavenost včetně mezinárodních škol (International School of Prague a Riverside School), restaurací či obchodů (Bořislavka Centrum). Lokalita se také pyšní skvělou dostupností do centra i na **Letiště Václava Havla**. Pro milovníky sportu je v dosahu zimní stadion Hvězda a bazén Bořislavka se saunou, běžcům a cyklistům přijde vhod 1,5 km vzdálený vstup do rozlehlého **Přírodního parku Šárka-Lysolaje**.

Podlahová plocha bytu 102,1 m<sup>2</sup>, terasa 58,7 m<sup>2</sup>, střešní zeleň 36 m<sup>2</sup>.



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

**Byt 3+kk**102.1 m<sup>2</sup>, Praha 6, Veleslavín, Na Dračkách**28 900 000 Kč | 1 150 478 €**

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

BYT

