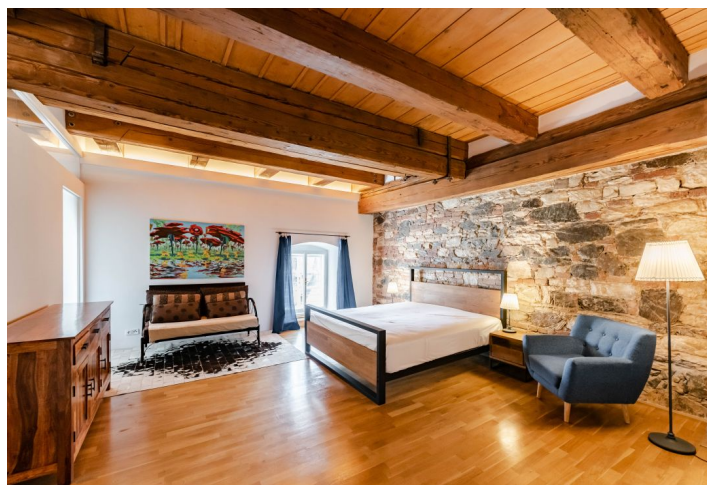




## Byt 3+kk

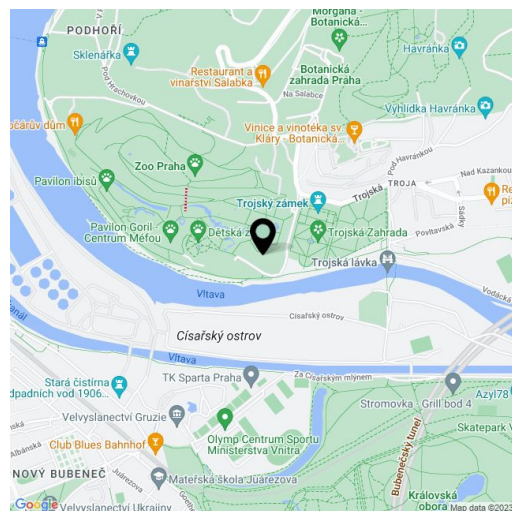
183.2 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Povltavská

Prodáno



**Byt 3+kk**183.2 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Povltavská**Prodáno**

Celková plocha	183 m <sup>2</sup>
Parkování	1 garážové stání
Sklep	Ano
Poplatky za služby	11 378 Kč měsíčně
PENB	D
Referenční číslo	38000



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

**Nadstandardně velký byt s jedinečnými výhledy na třpytící se hladinu řeky, z dalších oken do bohaté zeleně. Romantická lokalita v těsném sousedství zoologické zahrady. Citlivě zrekonstruovaná historická budova Trojský mlýn se silným geniem loci, s parkováním, nonstop recepcí i privátní zahradou. Ideální prostředí pro rodinu, která zde najde klid i sportovní využití a zároveň snadný dosah centra a všech služeb.**

Dispozice bytu ve 4. podlaží je 3+kk. **80metrový obytný prostor** s kuchyní je orientovaný směrem **k řece i do zahrady**. Hlavní ložnice má en-suite koupelnu, okno přímo u vany poskytuje uklidňující výhled na **plynoucí Vltavu**. Dále je zde druhá ložnice a druhá koupelna, oddělená toaleta, velkoryse pojatá vstupní hala, technická místnost s přípojkou na pračku a komora.

**Trojský mlýn** vznikl pravděpodobně v **16. století** (dle některých pramenů již v 15.). Rekonstrukce této cenné budovy byla dokončena v r. 2003. Středem vede **atrium s proskleným výtahem**, uvnitř mlýna zůstala zachována původní **kamenná klenba náhonu**. K **vysokému standardu vybavení** bytu patří **dubové parkety**, repliky původních oken s izolačními trojskly, bezpečnostní protipožární vstupní dveře, dřevěné interiérové dveře, obklady v koupelnách z **mramorových desek**. Kuchyňská linka je plně vybavena, vytápění zajišťuje kombinovaný plynový kotel. K jednotce patří **1 parkovací stání v garáži a sklep**, rezidenti mohou využívat **společnou zahradu**, kolárnu a parkovací místa na venkovním parkovišti.

Velmi příjemná lokalita se nachází mimo hlavní silnice či rušné ulice, v **unikátním prostředí** mezi zoologickou zahradou, **Trojským zámekem** a Vltavou, kde se šum řeky a listů staletých stromů mísí s reálnými **zvuky džungle**. Podél Vltavy vede oblíbená **stezka pro cyklisty, běžce i bruslaře**, po nové lávce se lze dostat do **Stromovky**. V blízkosti se nachází **vinice sv. Kláry**, která je součástí **botanické zahrady**, přírodní památka **Havránka** a mnoho dalších výletních cílů s krásnými výhledy na metropoli. V blízkosti funguje oblíbená **ekoškola Rozárka**, základní škola s alternativní třídou i **Trojské gymnázium** s rozšířenou jazykovou výukou. Časté a rychlé autobusové spoje jezdí ke stanici metra linky C Nádraží Holešovice, cesty autem usnadňuje pár minut vzdálený vjezd do tunelového komplexu.

Interiér 183,2 m<sup>2</sup>, sklep 2,9 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



# Byt 3+kk

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

**Prodáno**

