



## Byt 5+kk

251 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja

Cena na vyžádání



**Byt 5+kk**251 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja**Cena na vyžádání**

Celková plocha	302 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	251 m <sup>2</sup>
Terasa	51 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování v garáži.
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	38312

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Prosklený mezonetový penthouse ve stavu shell&core je součástí prémiového projektu, který vznikl na unikátním a zcela klidném místě u Trojského zámku a vinic botanické zahrady. Penthouse nabízí 4 terasy, soukromý výtah a privátní garáž pro 3 vozy, bezpečí zaručené recepcí a ostrahou, blízkost přírodních památek a snadný dosah všech služeb.**

Promyšlená dispozice rozděluje penthouse na společenskou a privátní zónu. Společenská část se nachází ve 3. podlaží a její součástí je více než **70metrový obytný prostor** s přípravou na otevřenou kuchyni, 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. podlaží tvoří hlavní ložnice s en-suite koupelnou, walk-in šatnou a **západně orientovanou terasou**, na niž lze vstoupit i z druhé ložnice. Třetí ložnice má svou vlastní **terasu**. Plochu tohoto podlaží doplňuje pracovna, koupelna s WC a velká hala. Součástí kupní ceny je sklep a **3 garážové stání**.

Aktuální stav zaručuje budoucímu majiteli možnost výběru standardů a interiérového zařízení dle svého přání. Příjemné vnitřní prostředí zajišťují elektricky ovládaná hliníková okna s izolačními dvojsky a venkovní stínění. Prostor je zajištěn bezpečnostními a protipožárními vstupními dveře. Vytápění zajišťuje centrální kotelna.

Uzavřený rezidenční areál obklopený **upravenou zelení** s nonstop recepcí a ostrahou. Komplex 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, součástí rezidence bude restaurace. Přímo v sousedství funguje oblíbená ekoškola, v docházkové vzdálenosti je základní škola a soukromé gymnázium. Perfektní dostupnost autem zajišťuje nedaleký vjezd do tunelů Blanka, stanice metra Nádraží Holešovice je vzdálena pár minut jízdy autobusovou linkou. Do centra je možné se dostat i na kole po **pohodlné cyklostezce** vedoucí mimo silnice.

Podlahová plocha 251 m<sup>2</sup>, terasy 51 m<sup>2</sup>, garáž 98 m<sup>2</sup>.

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



## Byt 5+kk

251 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja

Cena na vyžádání



2. NP 2ND FLOOR



3. NP 3RD FLOOR



PODLAŽÍ GARÁŽI  
PARKING FLOOR