



## Byt 3+kk

94 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Pod Havránkou

Prodáno



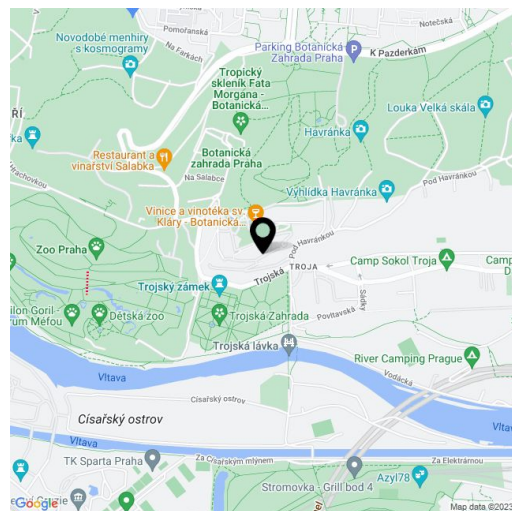


## Byt 3+kk

94 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Pod Havránkou

Prodáno

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 107 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 94 m <sup>2</sup>  |
| Terasa            | 13 m <sup>2</sup>  |
| Parkování         | Garážové stání     |
| Garáž             | Ano                |
| Sklep             | Ano                |
| PENB              | B                  |
| Referenční číslo  | 42849              |



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

**Světlý klimatizovaný byt s terasou se nachází ve 2. podlaží domu, který je součástí prémiového rezidenčního komplexu z roku 2021 s upraveným zeleným vnitroblokem, nadstandardními službami včetně nonstop recepce a ostrahy a podzemním parkováním.**

Dispoziční řešení nabízí prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, jídelnou a **terasou** s pěkným výhledem do **zahrady** rezidence i k **Trojskému zámku**, dále 2 ložnice, 2 koupelny (1 s vanou, 1 se sprchovým koutem), **šatnu**, samostatnou toaletu, technickou místnost a vstupní halu.

Standard vybavení zahrnuje **klimatizaci**, **dřevěné podlahy**, povrch terasy z **tropického dřeva**, elektricky ovládaná velkoformátová okna s předokenními roletami, centrální podlahové vytápění, videotelefon a přípravu na systém inteligentní domácnosti i zabezpečovací systém. Kuchyňská linka je plně vybavena spotřebiči **Bosch**. V ceně bytu je zahrnuto **jedno garážové stání a sklep**. V domě je **výtah**.

**Klidná lokalita s dlouhou historií osídlení**, pár kroků od **nábřeží Vltavy**, v těsné blízkosti zámeckého parku, **zoologické i botanické zahrady**. Téměř kolem domu vede oblíbená **cyklostezka** podél Vltavy, po níž je možné dojet pohodlně až do centra. Místo je obklopeno **nádhernou přírodou** s několika přírodními památkami, po **nové lávce** je možné dojít do **Stromovky**. V sousedství funguje soukromá ekoškola, v pěším dosahu je základní škola i gymnázium. Dopravní spojení zajišťují rychlé a časté autobusové spoje ke stanici metra linky C Nádraží Holešovice, rychlý je vjezd do tunelového komplexu Blanka.

Podlahová plocha 93,9 m<sup>2</sup>, terasa 12,7 m<sup>2</sup>.

Byt je pronajat za tržní nájemné do května 2024.



# Byt 3+kk

94 m<sup>2</sup>, Praha 7, Troja, Pod Havránkou

Prodáno

