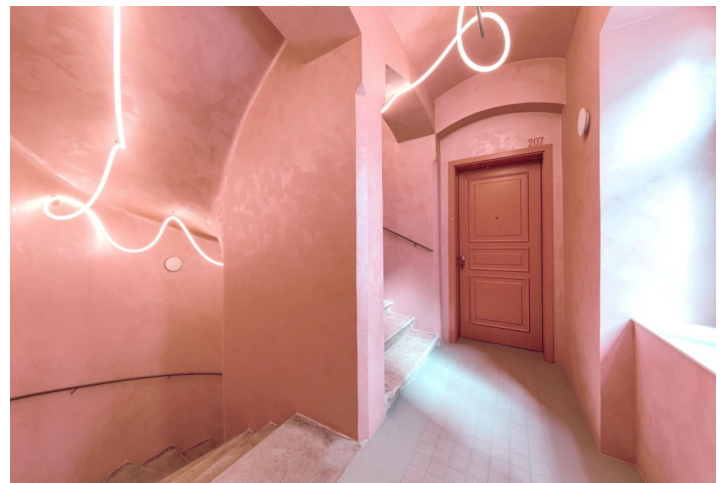


## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 395 842 | CZK 9 900 000

46.4 m<sup>2</sup>, Prague 4, Nusle, Boleslavova



## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 395 842 | CZK 9 900 000

46.4 m<sup>2</sup>, Prague 4, Nusle, Boleslavova

Total area	46 m <sup>2</sup>
Parking	-
Cellar	-
PENB	C
Reference number	104696

This new exceptional attic apartment is located on the top floor of a boutique residential project with 15 unique units and creatively designed common areas. Originally a tenement apartment building from the 1930s, it is nestled in a green part of Prague 4 - Nusle, not far from the city center, which is excellently accessible by public transport and along a bike on a safe bike path. The project was completed in December 2024 and the unit is move-in ready..

The area of the apartment consists of a living room with a preparation for a kitchen, a bedroom, a bathroom with walk-in shower, a separate toilet, and a foyer.

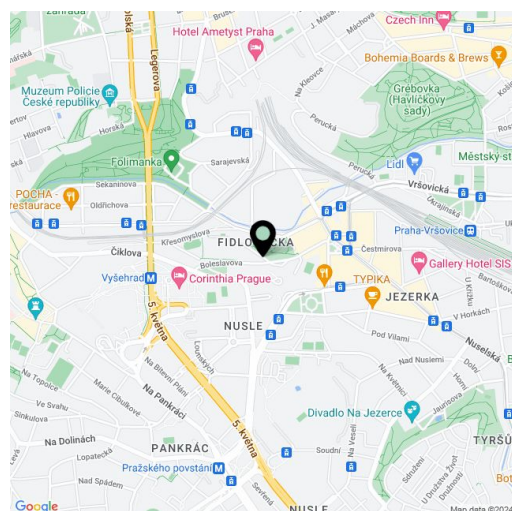
The units in the project are divided into six collections. This particular apartment is part of the **Amelia** collection. Facilities include **high-quality LVT floors** in a wooden decor and properties, large-format wall and floor tiles combined with **mosaic tiles in neutral earth tones**, **Laufen and Kartell by Laufen** sanitary ware, **Grohe Essence** chrome faucets including concealed ones, a designer P.M.H. Rosendahl heated towel rail, **custom-made** entry doors and **Sapeli** interior sliding doors.

This very pleasant neighborhood is nestled between the **Na Fidlovačce** and **Křesomyslův Hájíček** parks, and **Folimanka Park** with sports fields and the large green areas of **historic Vyšehrad** are nearby. Several **cafés and sports and wellness centers** are located on the **26th floor** of the **Corinthia Hotel**, only a short distance from the residence, and the range of services in the area will be further expanded by the future **Nuselský Pivovar residential project**. There is a tram stop just a few steps away, and the **Vyšehrad metro station** (line C) and **Náměstí Bratří Synků Square** (where a line D metro station will be built) are within easy walking distance.

Floor area 46.4 m<sup>2</sup>.

Possibility to purchase a storage space on the floor at extra cost.

For more information, please visit the project website [www.boleslavova3.cz](http://www.boleslavova3.cz).



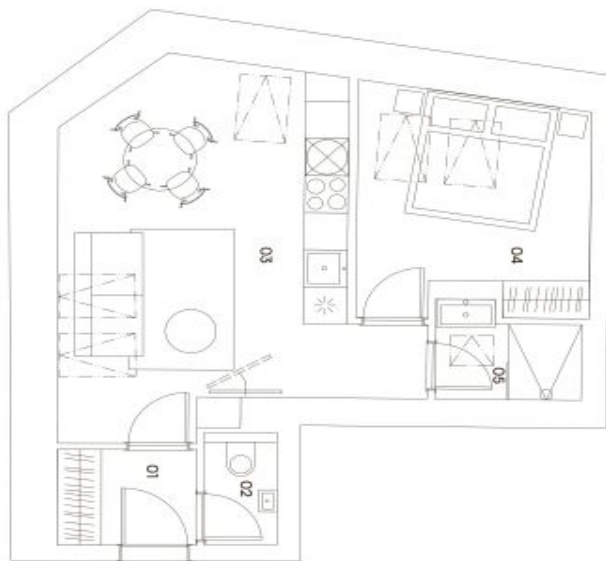
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

# Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 395 842 | CZK 9 900 000

46.4 m<sup>2</sup>, Prague 4, Nusle, Boleslavova

## BOLESLAVOVA 3



CastleRock  
Investments

KOLEKCE ATTIC LIVING

**AMELIA**

V AMELII SE BYDLÍ JINAK. JAKO PODKROVNÍ BYT SE PŘÍŠŤI VYSOKÝMI STROPY A ZÍMKI, NA KTERÉ SE VEJDOU I TA NEJVĚŠÍ UMĚLECKÁ DÍLA. CENY PROSTOR PROSITELNĚ VELKÁ STŘEŠNÍ OKNA.

# 413

2+kk

4. podlaží

46,4 m<sup>2</sup>

Umístění v budově



Přehled ploch

01 předstěh	2,8 m <sup>2</sup>
02 wc	1,6 m <sup>2</sup>
03 kuchyně + obývací pokoj	24,9 m <sup>2</sup>
04 ložnice	11,1 m <sup>2</sup>
05 koupelna	3 m <sup>2</sup>
Užitná plocha	43,4 m <sup>2</sup>

Svislá konstrukce

3 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha

46,4 m<sup>2</sup>

Celková plocha

46,4 m<sup>2</sup>

Technologie

Podlahové vytápění / Klimatizace

Všechny informace a údaje včetně grafických vyobrazení jsou pouze orientační a nepřijímají se jako záruka, výslovně zohledněno a nepředstavují záruku za obsah ani za úplnost. Za obsah a přesnost informací poskytnutých prostřednictvím této stránky odpovídá výhradně poskytovatel informací. Christie's International Real Estate je poskytovatel informací. Podlahová plocha je v souladu s údajem uvedeným v příloze 3a. Účastníci aukce se mohou obrátit na: 14820241

exkluzivní zastoupení

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE