



Byt 2+kk

43.8 m², Praha 4, Nusle, Boleslavova

Prodáno

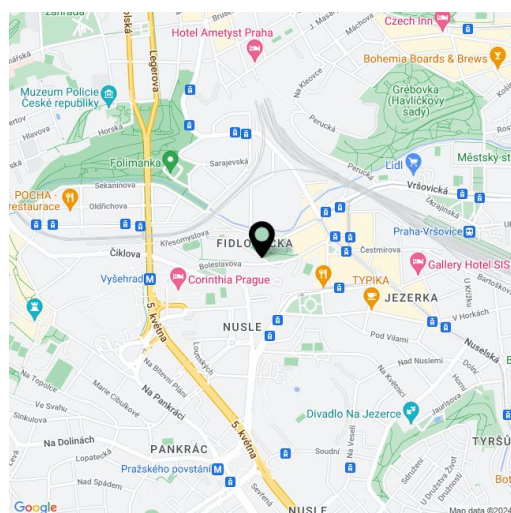




Byt 2+kk

43.8 m², Praha 4, Nusle, Boleslavova**Prodáno**

Celková plocha	57 m ²
Podlahová plocha*	44 m ²
Balkón	14 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	104640



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nádherně prosvětlený byt s velkým balkónem se nachází ve 2. podlaží butikového rezidenčního projektu s 15 jedinečnými jednotkami a nápaditým interiérem společných prostor.

Původně pavlačový činžovní dům ze 30. let 20. století stojí v zelené části Prahy 4 – Nusle nedaleko centra, které je skvěle dostupné MHD i na kole po bezpečné cyklostezce.

Předpokládaný termín dokončení do konce r. 2024.

Plochu bytu tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, ložnice, koupelna (walk-in sprchový kout, WC) a předsíň s prostorem pro vestavěnou šatnu. Oba pokoje mají okna na jih do **nefrekventované jednosměrné ulice** i vstup na cca **13metrový balkón** orientovaný do **klidné zahrady se vzrostlou zelení**.

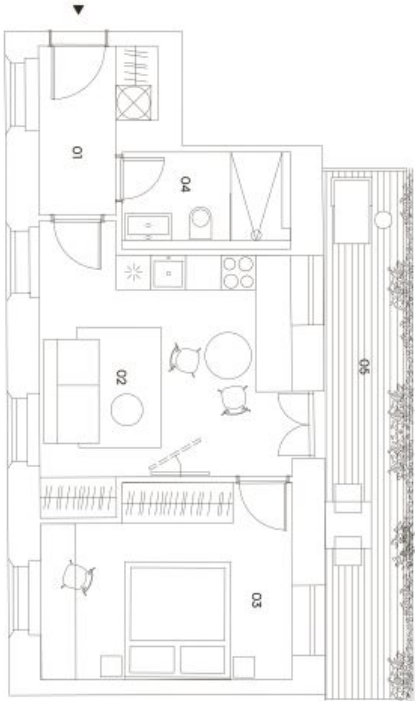
Jednotky v projektu jsou rozděleny do **šesti kolekcí**, nabízený byt je součástí kolekce **Jacqueline**. Ke standardu patří **kvalitní LVT podlaha** s dekorem i vlastnostmi dřeva, velkoformátová dlažba a obklady kombinované s **mozaikou v neutrálních zemitých tónech**, sanita **Laufen** a **Kartell by Laufen**, chromované baterie **Grohe Essence** včetně podomítkové, designový topný žebřík P.M.H. Rosendahl, vstupní dveře vyrobené **truhlářem na zakázku** a interiérové posuvné dveře **Sapeli**.

Velmi příjemné místo je zasazeno mezi **parky Na Fidlovačce a Křesomyslův hájiček**, nedaleko se rozkládá **park Folimanka** s několika **sportovišti** i rozlehlá zelená plocha na **historickém Vyšehradě**. Kousek od rezidence fungují **kavárny, sportovní centra** i **wellness** umístěné ve **26. patře** hotelu **Corinthia**, nabídku služeb v okolí ještě rozšíří blízký rezidenční projekt **Nuselský pivovar**. Pár kroků od domu je tramvajová zastávka, v blízkosti i stanice metra linky C Vyšehrad a budoucí stanice linky D Náměstí bratří Syнкů, autem je možné se okamžitě napojit na magistrálu.

Podlahová plocha 43,8 m², balkón 13,6 m².

Možnost příkopení úložného prostoru.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu www.boleslavova3.cz.

**Byt 2+kk**43.8 m², Praha 4, Nusle, Boleslavova**Prodáno****BOLESLAVOVA 3****KOLEKCE BALCONY LIVING****JACQUELINE**

JACQUELINE SE PŘISLUŠÍ SVÝM PROSTOROVÝM BALCONEM, KTERÝ JE PŘÍSTUPNÝ Z OBOU MÍSTNOSTÍ A DOKRÝVA VÝHELEDY NA CELE ÚDOLÍ. JEHO VELIKÁ OKNA VYHLÍŽÍ DO DVOU SVĚTOVÝCH STRAN, DÍKY ČEMU JE BYTÍ ZDÍVÁ MAXIMÁLNĚ PROSVĚTLENÝ.

CastleRock
Investments**207****2+kk**
2. podlaží
43,8 m² + balkon

Umístění v budově

**Přehled ploch**

01 předstřh	4,8 m ²
02 kuchyně + obývací pokoj	18,8 m ²
03 ložnice	13,6 m ²
04 koupelna + wc	4 m ²
Užitná plocha	41,2 m ²
Svislá konstrukce	2,6 m ²
Podlahová plocha	43,8 m ²
05 balkon	13,6 m ²
Celková plocha	57,4 m ²

Technologie

Podlahové vytápění

Uzávěrka vstupu a výhledu z balkonů je vybavena bezpečnostními prvky. Všechny prvky jsou vyrobeny z kvalitních materiálů a mají dlouhou životnost. Za všechny podlahové vytápění je zodpovědný dodavatel. Číslo projektu: 2024/07/13. Smlouva: 01/2024/13.

ekologické zastoupení
svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE