



## Byt 2+kk

37.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Boleslavova

Prodáno





## Byt 2+kk

37.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Boleslavova

Prodáno

Celková plocha	37 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	104690

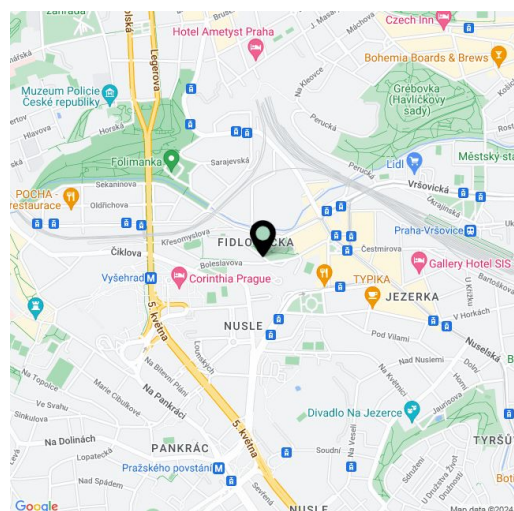
Nádherně prosvětlený byt se nachází ve 2. podlaží butikového rezidenčního projektu s 15 jedinečnými jednotkami a nápaditým interiérem společných prostor. Původně pavlačový činžovní dům ze 30. let 20. století stojí v zelené části Prahy 4 – Nusle nedaleko centra, které je skvěle dostupné MHD i na kole 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), samostatná toaleta a předstíh s prostorem pro vestavěnou šatnu. Oba pokoje mají okna do klidné zahrady se vzrostlou zelení.

Jednotky v projektu jsou rozděleny do šesti kolekcí, nabízený byt je součástí kolekce **Josephine**. 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 Synků, autem je možné se okamžitě napojit na magistrálu.

Podlahová plocha 37,4 m<sup>2</sup>.  
Možnost příkopení úložného prostoru.



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

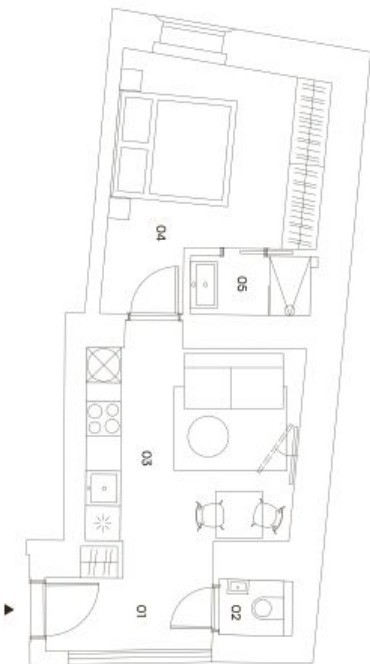


## Byt 2+kk

37.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Boleslavova

Prodáno

## BOLESLAVOVA 3



KOLEJKA BOUTIQUE LIVING  
**JOSEPHINE**  
JOSEPHINE JE ČTYŘTE PŘESNÝ APARTMÁN S VELKÝMI PRAHODUZEŠTÝMI OKNY,  
KTERÉ DUVNITĚ PROPUSŤEJÍ PÁPRSKY SLUNCE PO CELÝ ROK.

CastleRock  
Investments

## 205

2+kk  
2. podlaží  
37,4 m<sup>2</sup>

Umístění v budově



## Přehled ploch

01 předstih	3,8 m <sup>2</sup>
02 wc	1 m <sup>2</sup>
03 kuchyně + obývací pokoj	13,1 m <sup>2</sup>
04 ložnice	12,9 m <sup>2</sup>
05 koupelna	2 m <sup>2</sup>
Užitná plocha	32,8 m <sup>2</sup>

Svislá konstrukce	4,6 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	37,4 m <sup>2</sup>
CELKOVÉ PLOCHA	37,4 m <sup>2</sup>

## Technologie

Podlahové vytápění

Uzávěrka vstupu a výstupu vzduchu vyfukovacího vzduchu a chlazení vzduchu, teplo získané v období vytápění, ani zařízení na chlazení vzduchu. Za účelem předání údajů je poskytnuta výše uvedená dokumentace. Charakteristika vstupu a výstupu vzduchu je uvedena ve výše uvedené dokumentaci. SV04071313, Brno, tel. 4202511

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