



Byt 3+kk

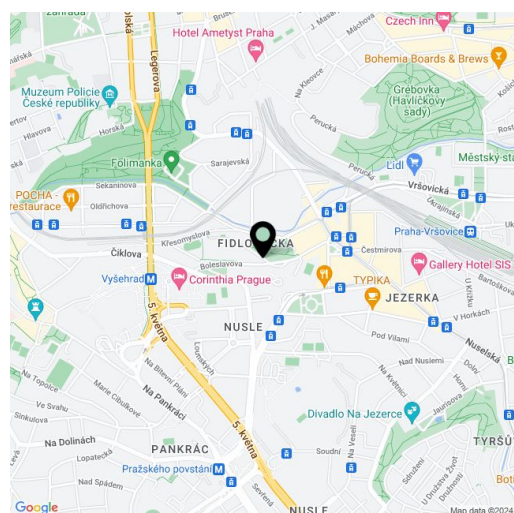
71.3 m², Praha 4, Nusle, Boleslavova

13 900 000 Kč | 547 783 €



**Byt 3+kk**71.3 m², Praha 4, Nusle, Boleslavova**13 900 000 Kč | 547 783 €**

Celková plocha	87 m ²
Podlahová plocha*	71 m ²
Balkón	16 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	104692



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

Nádherně prosvětlený mezonetový byt se dvěma balkóny a přímým vstupem z ulice se nachází ve 2. a 3. nadzemním 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.

Vstupní úroveň bytu tvoří otevřený obytný prostor s přípravou na kuchyni, koupelna se zajímavě řešeným půlkruhovým sprchovým koutem, oddělená toaleta a předsíň. Schodiště vede do privátní části, kde jsou 2 ložnice, z toho jedna s en-suite koupelnou. Z obývacího pokoje je vstup na jeden **balkón**, obě ložnice mají přístup na **druhý balkón**. Balkóny jsou orientované do **klidné zahrady se vzrostlou zelení**.

Jednotky v projektu jsou rozděleny do **šesti kolekcí**, nabízený byt je součástí kolekce **Mathilde**. 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, podlahové vytápění, vstupní dveře vyrobené **truhlářem na zakázku** a interiérové posuvné dveře **Sapeli**.

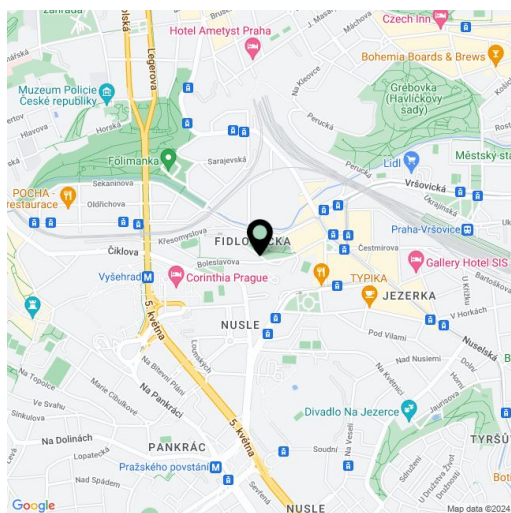
Velmi příjemné místo je zasazeno mezi parky **Na Fidlovačce** a **Křesomyslův hájiček**, nedaleko se rozkládá **park Folimanka** s několika **sportovišti** i rozlehlá zelená plocha na **historickém Vyšehradě**. Kousek od rezidence fungují kavárny, **sportovní centra** i **wellness** umístěné ve **26. 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 magistralu.

Podlahová plocha 71,3 m², balkóny 15,8 m².
Možnost přikoupení úložného prostoru.

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

**Byt 3+kk**71.3 m², Praha 4, Nusle, Boleslavova**13 900 000 Kč | 547 783 €**

Celková plocha	87 m ²
Podlahová plocha*	71 m ²
Balkón	16 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	104692



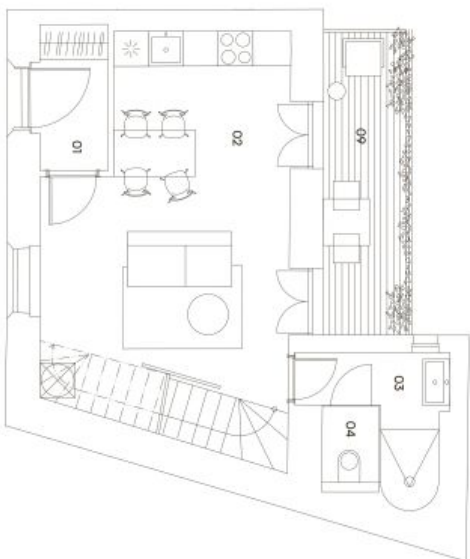
* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

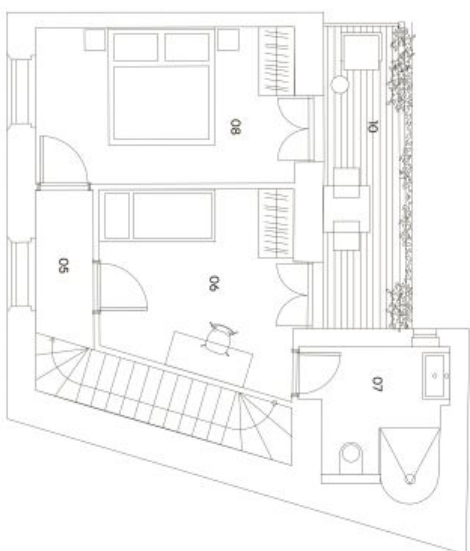


BOLESLAVOVA 3

208



2. podlaží



3. podlaží



KOLEKCE MAISONNETTE LIVING

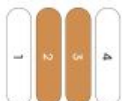
MATHILDE

MATHILDE JE JEDINEČNÝ KOLEXK, JAKO MEZONET SE ROZKLÁDÁ NA PĚTĚ DVORU
PRŮTER, DÍKY ČEMU JE JISTĚ VÍCE VZDUŠNĚJŠÍ A JEŠTĚ VÍCE PROSTORNĚJŠÍ, TÝ
NELEPŠÍ VĚCI PRICHAZÍ VE DVOU, DŮE KOUPELNY, DVA VELKÉ BALKONY.

CastleRock
Investments

3+kk / mezonet
2. a 3. podlaží
71,3 m² + balkony

Umístění v budově



Přehled ploch

01 předstřh	3 m ²
02 kuchyně + obývací pokoj	22,4 m ²
03 koupelna	3,8 m ²
04 wc	1 m ²
05 předstřh	2,4 m ²
06 pokoj	10,8 m ²
07 koupelna	5 m ²
08 ložnice	12 m ²
Užitná plocha	65,4 m ²
Svislé konstrukce	5,9 m ²
Podlahová plocha	71,3 m ²
09 balkon	7,9 m ²
10 balkon	7,7 m ²
Celková plocha	86,9 m ²

Technologie

Podlahové vytápění

Uzávěr vytápění a jeho ovládní provádí radiátorový termostatický ventil.
Kombinace vytápění: teplovodní zdroj, zdroj tepla, zdroj tepla, zdroj tepla, zdroj tepla.
Za účelem získání dalších informací o podlahovém vytápění kontaktujte odborníka.
Svoboda & Williams, s.r.o. | 14100 Praha 4 | IČO: 25001218 | DIČ: CZ25001218

exkluzivně zastoupení

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE