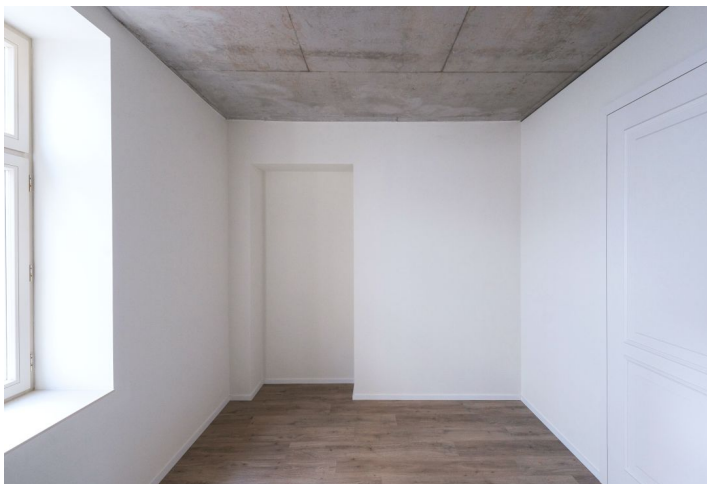




## Byt 3+kk

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

13 900 000 Kč | 554 116 €



**Byt 3+kk**66.3 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Boleslavova**13 900 000 Kč | 554 116 €**

Celková plocha	66 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	104694

**Nádherně prosvětlený byt se nachází ve 3. 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. Projekt byl v prosinci 2024 zkolaudován a jednotka je připravena k nastěhování.**

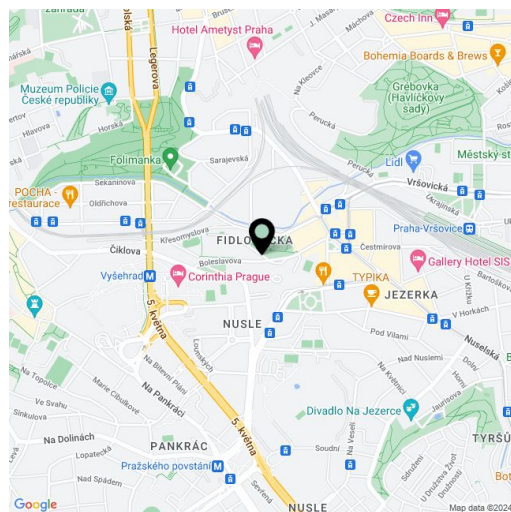
Plochu bytu tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, 2 ložnice, koupelna (walk-in sprchový kout), samostatná toaleta a předstíh s prostorem pro vestavěnou šatnu. Obývací pokoj a jedna z ložnic mají okna na jih do nefrekventované jednosměrné ulice.

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 Synků, autem je možné se okamžitě napojit na magistrálu.

Podlahová plocha 66,3 m<sup>2</sup>.  
Možnost příkopení úložného prostoru.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu [www.boleslavova3.cz](http://www.boleslavova3.cz).



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

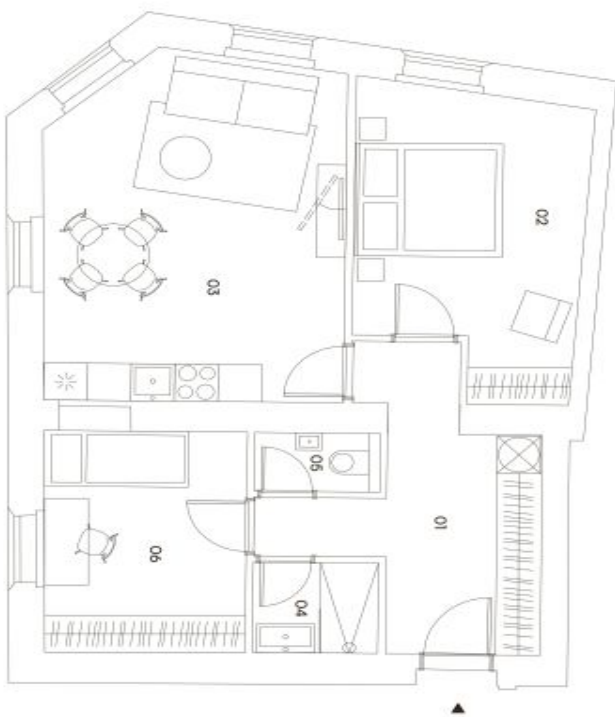


# Byt 3+kk

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

13 900 000 Kč | 554 116 €

# BOLESLAVOVA 3



# 310

3+kk  
3. podlaží  
66,3 m<sup>2</sup>

Umístění v budově



### Přehled ploch

01 předstíh	11,1 m <sup>2</sup>
02 ložnice	13,9 m <sup>2</sup>
03 kuchyně + obývací pokoj	22 m <sup>2</sup>
04 koupelna	2,3 m <sup>2</sup>
05 wc	1,4 m <sup>2</sup>
06 pracovna	10,1 m <sup>2</sup>
Užitná plocha	60,8 m <sup>2</sup>

Sviatá kontrukce	5,5 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	66,3 m <sup>2</sup>
Celková plocha	66,3 m <sup>2</sup>

### Technologie

Podlahové vytápění

Všechny informace a údaje o tomto objektu představují nezávislé posouzení agentury a nezávislého zprostředkovatele, včetně zobrazení a výpisů z veřejných a soukromých rejstříků. Za všechny poskytnuté údaje je poskytovatelem odpovědný výhradně zprostředkovatel. Christie's International Real Estate je výhradně zprostředkovatelem. Podlahová plocha je měřena dle měřičského návrhu 36462018 SA. Měřičovna: wsc 10420204



**JOSEPHINE**  
KOLEJKA BOUTIQUE LIVING

JOSEPHINE JE CHYTRÉ REZERVY APARTMÁN S VELKÝMI FRANCOUZSKÝMI OKNY,  
KTERÉ DOMNITĚ PROPUSŤEJÍ PÁNSKÝ SLUNECE PO CELÝ ROK.

CastleRock  
Investments

exkluzivní zastupitel  
svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE