



## Byt 2+kk

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

8 500 000 Kč | 336 101 €



**Byt 2+kk**46.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle, Boleslavova**8 500 000 Kč | 336 101 €**

Celková plocha	46 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	104696

**Nový nevšední podkrovní byt je umístěn v nejvyšším podlaží butikového rezidenčního projektu s 15 jedinečnými byty, nápaditým interiérem společných prostor, předzahrádkami a balkóny z původních pavlačí. Bývalý 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.**

Přehlednou dispozici tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, ložnice, koupelna s walk-in sprchovým koutem, samostatná toaleta a předsíň.

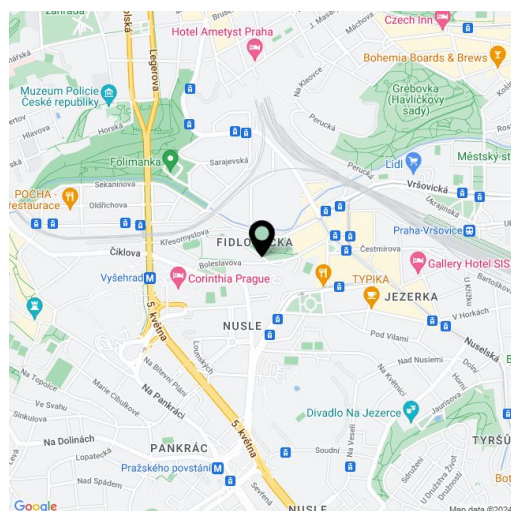
Jednotky v projektu jsou rozděleny do šesti kolekcí, nabízený byt je součástí kolekce **Amelia**. Ke standardu patří  **kvalitní LVT podlaha** s dekorem i vlastnostmi dřeva, velkoformátová dlažba a obklady kombinované s **mozaikou v neutrálních zemitých tónech**, sanita **Laufen** a **Kartell by Laufen**, 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 **park Na Fidlovačce** a **Křesomyslův hájíček** zřízený na popud místního občanského spolku, 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 46,4 m<sup>2</sup>.

Možnost přikoupení úložného prostoru na patře.

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.

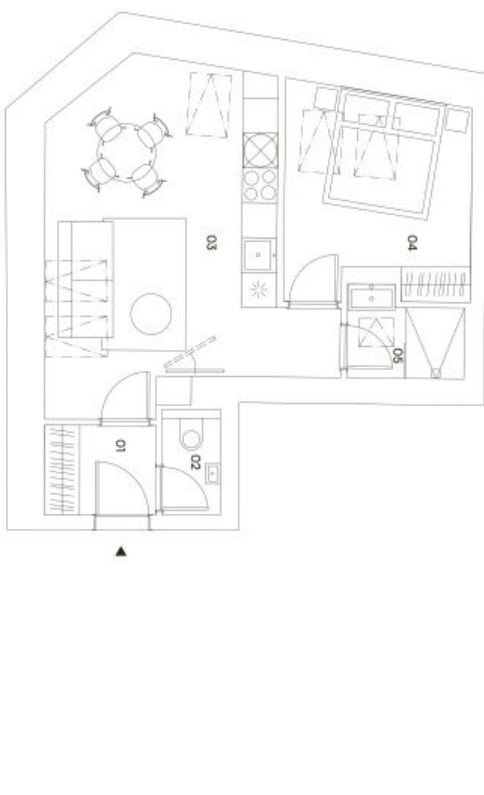


## Byt 2+kk

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

8 500 000 Kč | 336 101 €

# BOLESLAVOVA 3



CastleRock  
Investments



KOLEKCE ATTIC LIVING

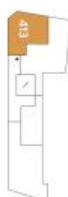
### AMELIA

V AMELII SE BROUJÍ JINAK. JAKO PODKROVNÍ BYT SE PRŠNÍ PYSOKÝMI STROPY A ZONÍ, NA KTERÉ SE VEJDOU I TA NEJVĚŠÍ OMELECKÁ DÍLA, CEĽVÝ PROSTOR PROSVĚTLUJÍ VEĽKÁ STĚSNĚNĚ OKNA.

# 413

2+kk  
4. podlaží  
46,4 m<sup>2</sup>

Umístění v budově



#### Přehled ploch

01 předstih	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>

Čistková plocha

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

#### Technologie

Podlahové vytápění / Klimatizace

Ukazatel energetické náročnosti budovy (ENB) je určen podle vyhlášky č. 136/2016 Sb. o energetické náročnosti budov. Pro více informací se obraťte na makléře. Za obsah poskytnutých informací poskytovatel neodpovídá. Christies International Real Estate s.r.o. IČO: 250607033, DIČ: CZ250607033

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