



Byt 1+kk

68.3 m², Praha 4, Nusle, Boleslavova

10 900 000 Kč | 431 598 €



**Byt 1+kk**68.3 m², Praha 4, Nusle, Boleslavova**10 900 000 Kč | 431 598 €**

Celková plocha	68 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	104698

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.

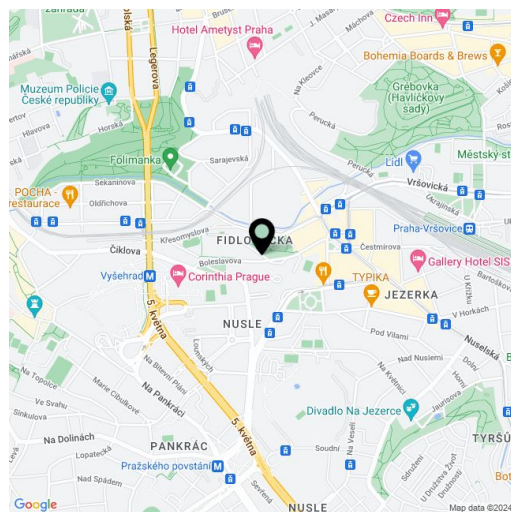
Jednotky v projektu jsou rozděleny do šesti kolekcí, nabízený byt je součástí kolekce **Amelia**. Ke standardu patří **kvalitní LVT podlaha** s dekorem i vlastnostmi dřeva, velkoformátová dlažba a obklady kombinované s **mozaikou v neutrálních zemitých tónech**, sanita **Laufen** a **Kartell by Laufen**, 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 hájček** 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 68,3 m² (zahrnuta plocha 4,4 m² s výškou stropu do 120 cm).

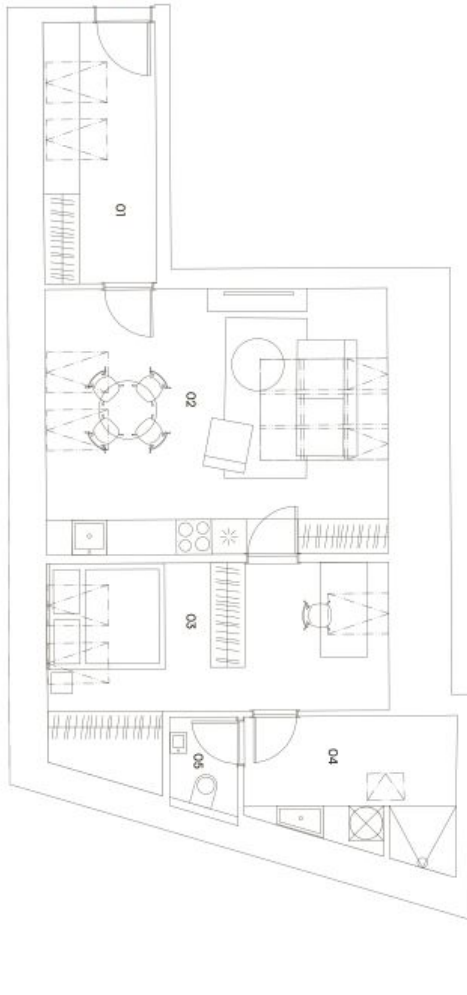
Možnost přikoupení úložného prostoru na patře.

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



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 1+kk**68.3 m², Praha 4, Nusle, Boleslavova**10 900 000 Kč | 431 598 €****BOLESLAVOVA 3**

KOLEKCE ATTIC LIVING
AMELIA
V AMELII SE BROUJÍ JINAK. JAKO PODKROVNÍ BYT SE PRŠNÍ PYSOKÝMI STŘEŠY
A ZIMNÍ, NA KTERÉ SE VEJDOU I TA NEJVĚŠÍ OMELEČKA DÍLA, CEVĚ PROSTOR
PROSVĚTLUJÍ VELKÁ STŘEŠNÍ OKNA.

CastleRock
Investments**415****2+kk**
4. podlaží
68,3 m²

Umístění v budově

**Přehled ploch**

01 předstíh	8,6 m ²
02 kuchyň + obývací pokoj	25,3 m ²
03 ložnice	16,7 m ²
04 koupelna	7,3 m ²
05 wc	1,5 m ²
Ústřední plocha	59,4 m ²

Svislá konstrukce	4,5 m ²
Dodatečná plocha	4,4 m ²
Podlahová plocha	68,3 m ²
Celková plocha	68,3 m²

Technologie

Podlahové vytápění / Klimatizace

Všechny rozvody a odpočítání jednotlivých oddílů (včetně) jsou zobrazeny a mají
kvalitní instalaci, včetně zabezpečení a odpadu, včetně sítě na úroveň přízemí.
Zvláštní pozornost je věnována podlahovému vytápění a klimatizaci.
Kvalitní provedení a instalace, včetně podlahové plochy a příslušných oddílů.
Skladovací štít, Skvělé místo: 04/2023

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