



## Rodinný dům 4+kk

254 m², Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžádání





## Rodinný dům 4+kk

254 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžádání

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Celková plocha   | 254 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha | 142 m <sup>2</sup> |
| Terasa           | 61 m <sup>2</sup>  |
| Zimní zahrada    | 17 m <sup>2</sup>  |
| Předzahrádka     | 59 m <sup>2</sup>  |
| Parkování        | Ano                |
| Sklep            | -                  |
| PENB             | A                  |
| Referenční číslo | 111028             |

Moderní dvoupodlažní vila s jihovýchodní orientací nabízí klidné a komfortní bydlení v působivé rezidenční lokalitě přímo pod bratislavskými vinicemi. Díky dvěma terasám, zahrádce, sklepnímu prostoru a možnosti vybudování zimní zahrady či úpravy interiéru podle vlastních představ představuje nadstandardní bydlení s výhledem na panoráma města. Součástí prodeje je také pozemek o rozloze 207 m<sup>2</sup>, který bude ve výlučném vlastnictví nového majitele. Vila se prodává ve stavu shell & core.

Dispozice interiéru je prakticky rozdělena do dvou podlaží s důrazem na funkčnost a komfort. V přízemí se nachází vstupní chodba, toaleta, 2 samostatné místnosti, koupelna s WC a prostorná denní zóna s obývacím pokojem, jídelnou a kuchyní. Tento otevřený prostor plynule navazuje na terasu a zahradu. V horní úrovni je hlavní ložnice, koupelna s WC, šatna a útulný koutek vhodným jako čítárna nebo pracovna. V patře je také velká terasa s možností umístění vířivky nebo letního posezení s výhledem do zeleně a na panorama města.

Dům je postaven z kvalitních materiálů a vybaven energeticky úspornými řešeními včetně tepelného čerpadla a stropního chlazení. V interiéru jsou použita hliníková okna Cortizo, podlahové vytápění a tepelné čerpadlo. Příjezdová cesta je v zimě vyhřívána. Za příplatek jsou k dispozici 2 parkovací místa ve sdílené garáži s výškou stropu až 4,5 m (s možností instalace zakladače pro parkování více vozidel), přístupné přímo z výtahu. Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě – veřejný vodovod, kanalizaci a elektrickou přípojku.

Tichá ulice pod vinicemi nabízí výjimečné spojení přírody a města. Jedná se o klidné prostředí s výbornou dostupností do centra a kompletní občanskou vybaveností v okolí – nacházejí se zde školy, obchody, restaurace i možnosti sportovního vyžití.

Interiér 141,9 m<sup>2</sup>, zahrada 136,9 m<sup>2</sup>, pozemek: 207 m<sup>2</sup>.

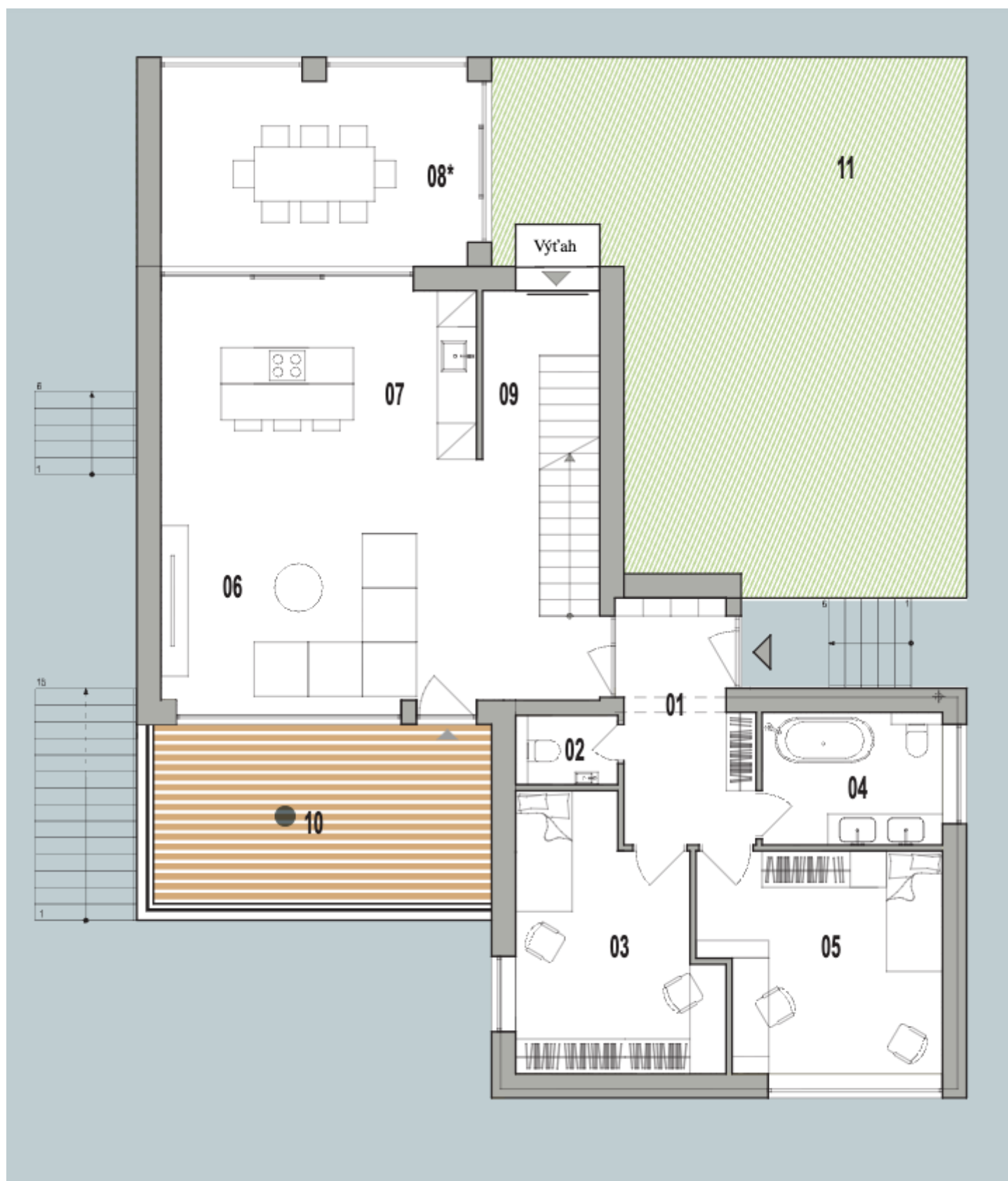




## Rodinný dům 4+kk

254 m², Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžádání



**Rodinný dům 4+kk**

254 m², Bratislava III, Nové Mesto

**Cena na vyžádání**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 01 - Vstupná chodba  | 6,90 m <sup>2</sup>  |
| 02 - Toaleta         | 2,00 m <sup>2</sup>  |
| 03 - Izba            | 14,70 m <sup>2</sup> |
| 04 - Kúpeľňa s WC    | 6,60 m <sup>2</sup>  |
| 05 - Izba            | 14,00 m <sup>2</sup> |
| 06 - Obývací izba    | 26,90 m <sup>2</sup> |
| 07 - Kuchyňa         | 14,70 m <sup>2</sup> |
| 08 - Zimná záhrada * | 16,50 m <sup>2</sup> |
| 09 - Chodba          | 3,70 m <sup>2</sup>  |
| 10 - Terasa          | 17,20 m <sup>2</sup> |
| 11 - Záhrada         | 59,00 m <sup>2</sup> |

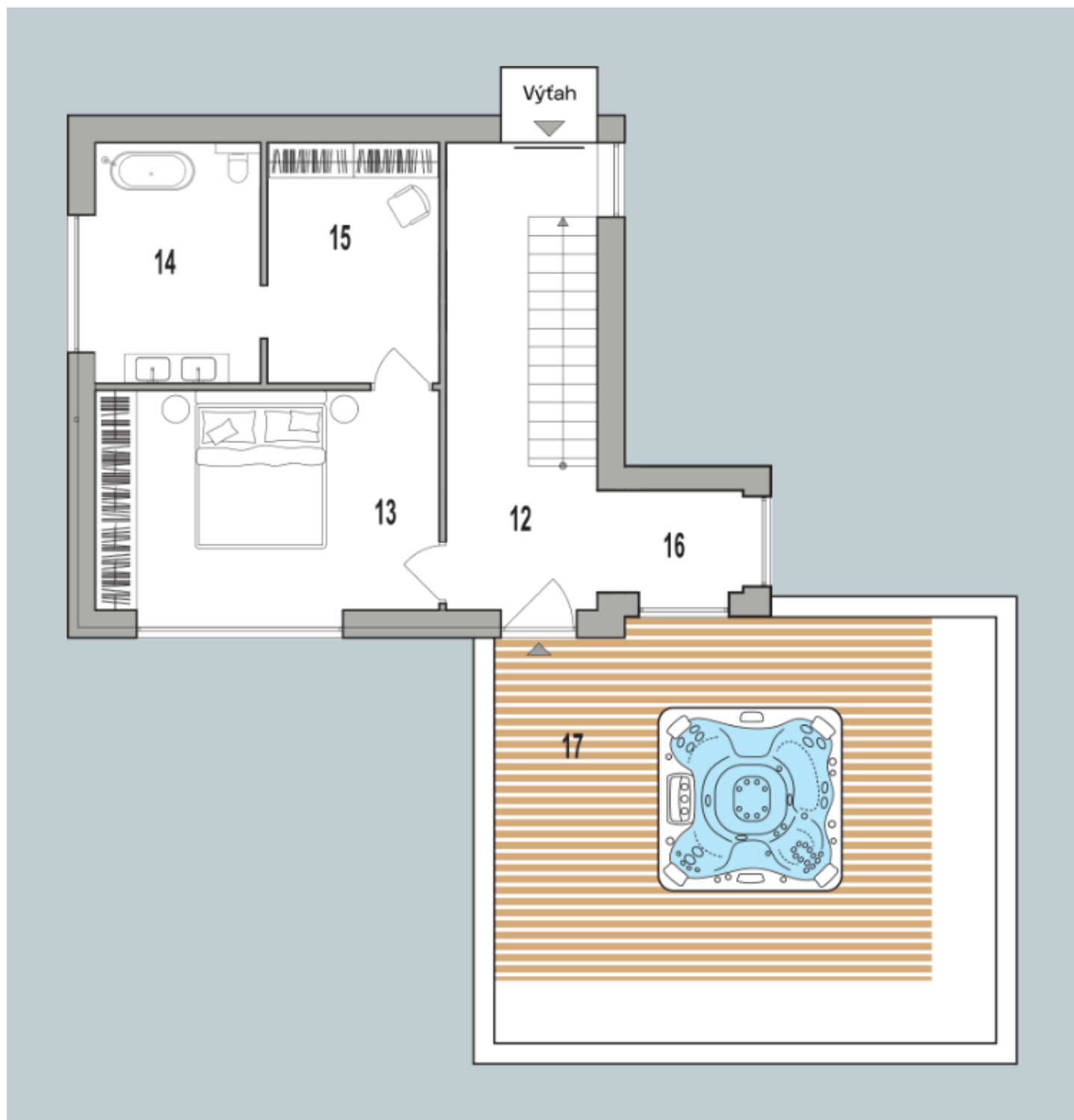
\* Rozloha zimnej záhrady nie je zahrnutá do podlahovej plochy interiéru. Inštalácia zimnej záhrady je možná po vzájomnej dohode.



## Rodinný dům 4+kk

254 m², Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžádání





## Rodinný dům 4+kk

254 m², Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžádání

|                   |          |
|-------------------|----------|
| 17 - Terasa       | 44,20 m² |
| 16 - Čítáreň      | 3,60 m²  |
| 15 - Šatník       | 8,80 m²  |
| 14 - Kúpeľňa s WC | 8,40 m²  |
| 13 - Spáľňa       | 16,00 m² |
| 12 - Chodba       | 15,60 m² |



## Rodinný dům 4+kk

254 m², Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžádání

