



## Byt 5+kk

204.66 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

Prodáno



**Byt 5+kk**204.66 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto**Prodáno**

Celková plocha	288 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	205 m <sup>2</sup>
Terasa	84 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání za příplatek
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	36689

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Pětipokojový mezonet s velkorysími terasami a balkonem s pěknými výhledy do zeleně, umístěný v komorním rezidenčním projektu v blízkosti Horského parku, nabízí intimitu rodinného bydlení s kompletní občanskou vybaveností. Centrum na dosah a snadné napojení na klíčové dopravní tepny podtrhuje jeho strategické umístění. Byt byl zkolaudován a je připraven k okamžitému nastěhování.**

Dispozici mezonetu v 1. patře tvoří obývací pokoj s kuchyní, **jídelnou s balkonem** o rozloze **16,11 m<sup>2</sup>** s výhledem na výškovou budovu televize a nedalekou **Mlýnskou dolinu**. Ze vstupní haly s prostornou chodbou vede vstup do 2 ložnic, do koupelny (s vanou, sprchovým koutem, 2 umyvadly, toaletou a bidetem), dále se zde nachází další samostatná toaleta s umyvadlem a technická místnost s pracovnou. Ve 2. patře je **otevřený ateliér s terasou** o rozloze **40,11 m<sup>2</sup>**. Dále se zde nachází další ložnice s **terasou** o rozloze **27,60 m<sup>2</sup>**, se šatnou, vlastní koupelnou (se sprchovým koutem, toaletou, bidetem a umyvadlem) a další menší samostatná koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Mezonet disponuje velkoformátovými okny se **zvukotěsnými hliníkovými rámy s izolačním trojsklem** a elektricky ovládanými exteriérovými žaluziemi. Součástí bytu je **stropní chlazení, podlahové topení**, tepelné čerpadlo se samostatnou vnitřní a vnější jednotkou, vzduchotechnický odvod od digestoře, akustické stěny oddělující společné prostory a schodiště, kamerové systémy či protipožární bezpečnostní vstupní dveře. Vybavení bytu dále zahrnuje keramickou dlažbu, dřevěné podlahy v ložnicích, **krb**, interiérové dveře z **ořechového dřeva**, obklady a sanitu.

Poloha rezidence zajišťuje rychlé spojení s blízkým centrem či klíčovými dopravními tepnami. Lokalita disponuje kompletní občanskou vybaveností. V blízkosti jsou také mateřské a základní školy. Zastávka MHD nedaleko. Příznivci aktivního trávení volného času ocení bezprostřední blízkost **Horského parku**.

K bytu náleží a je nutné si dokoupit 2 parkovací stání v podzemní garáži. Cena parkovacího stání je 25 000 eur s DPH.

Interiér 204,66 m<sup>2</sup>, terasy 83,75 m<sup>2</sup> (16,11 m<sup>2</sup> + 40,04 m<sup>2</sup> + 27,60 m<sup>2</sup>), sklep 14,31 m<sup>2</sup>.