

## Rodinný dům 7+1

Cena na vyžádání

543 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto, Bárdošova

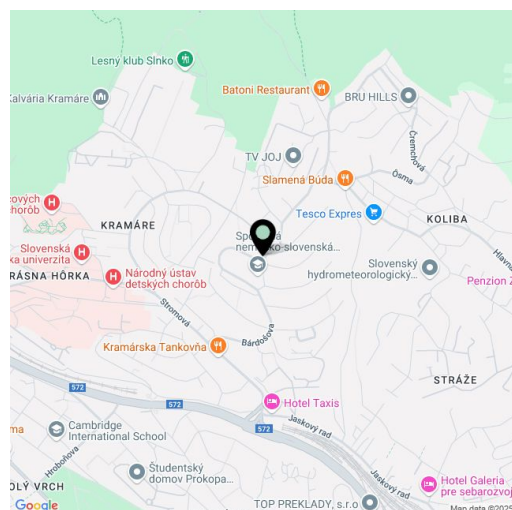


# Rodinný dům 7+1

## Cena na vyžádání

543 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto, Bárdošova

Celková plocha	543 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 276 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	182 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	433 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Terasa	105 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	E
Referenční číslo	107427



**Reprezentativní vila 7+1 s vlastním wellness, velkou zahradou a panoramatickým výhledem na Bratislavu se nachází v prvotřídní lokalitě - na Bárdošově ulici. Tato adresa poskytuje budoucím majitelům nejen skvělou dostupnost do centra města, ale také soukromí v obklopení zelení a dalších prémiových rezidencí. Jihozápadní orientace vily a vkusné zasazení do svahu zajišťuje nádherný výhled na okolní scenérie a velkorysé osvětlení interiéru po celý den.**

Vila má tři podlaží o celkové užité ploše 410 m<sup>2</sup>:

**1. PP** slouží jako **wellness** zóna s bazénem, infračervenou saunou a posilovnou. Dále je zde technická místnost, skladovací prostory a útulná vinárna. **1. NP** tvoří **samostatná třípokojová bytová jednotka** s ložnicí, pracovnou, prostorným obývacím pokojem, kuchyní, koupelnou a samostatnou toaletou, doplněná jižně orientovanou terasou s výhledem do zahrady. **2. NP** se skládá ze samostatné bytové jednotky se **4 ložnicemi** a stejnou dispozicí jako 1. NP, včetně velkorysé sluneční terasy a ložnicí navíc. Poskytuje tak ideální podmínky pro vícegenerační bydlení nebo komfortní ubytování pro hosty.

Vila je situována na svažitém **pozemku (1 276 m<sup>2</sup>)**, jehož součástí je terasovitá, pečlivě udržovaná zahrada s výhledem na město. K unikátním prvkům exteriéru patří okouzující vinný sklípek zasazený do severní části pozemku. Součástí nabídky je také **samostatný dvoupodlažní dům** (dispozice 1+kk) s užitnou plochou 70 m<sup>2</sup>.

Parkování zajišťuje dvougaráž, na pozemku jsou další dvě parkovací místa.

Lokalita na pomezí Kramářov a Koliby zajišťuje pohodlné a soukromé městské bydlení obklopené zelení, ale s rychlou dostupností kompletní občanské vybavenosti. V blízkosti se nachází obchody, park Gaštanica, Horský park, nemocnice a školy. Skvělá dostupnost do centra Bratislavy.

Interiér 433 m<sup>2</sup>, pozemek 1 276 m<sup>2</sup>, terasy 105 m<sup>2</sup>.