



## Rodinný dům 5+1

506 m<sup>2</sup>, Bratislava IV, Devín, Kameňolom

45 325 805 Kč | 1 799 000 €





## Rodinný dům 5+1

506 m<sup>2</sup>, Bratislava IV, Devín, Kameňolom

45 325 805 Kč | 1 799 000 €

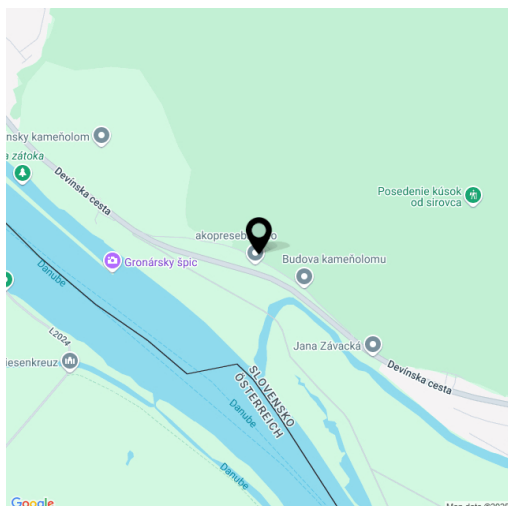
Celková plocha	506 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 121 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	122 m <sup>2</sup>
Zahrada	999 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	269 m <sup>2</sup>
Terasa	89 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	108 m <sup>2</sup>
Sklep	40 m <sup>2</sup>
PENB	A
Referenční číslo	108496

V prestižní a klidné lokalitě Bratislavy, na konci slepé ulice obklopené lesem, nabízíme k prodeji jedinečnou rodinnou vilu v toskánském stylu. Tato architektonicky propracovaná nemovitost, dokončená v roce 2018, vyniká precizním zpracováním a použitím exkluzivních přírodních materiálů včetně italského kamene, mramoru a onyxu.

Dominantou domu je obývací pokoj s krbem navazující na velkou kuchyň se zabudovanými spotřebiči a autentickou pecí na pizzu. Součástí přízemí je také knihovna s originálními kovovými schody z roku 1812 dovezenými z Británie, čítárna, koupelna, kotelna a samostatné WC. Prostor doplňuje kamenná dlažba, která umocňuje atmosféru toskánského venkova. V patře se nachází dětský pokoj, hostinský pokoj, koupelna s prostorným sprchovým koutem a vanou pro čtyři osoby, samostatné WC a praktická prádelna. Hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou zabírá celé druhé patro a poskytuje přímý vstup na prostornou střešní terasu.

Dům disponuje masivními dubovými podlahami, dřevěnými okny s trojskly a venkovními žaluziemi či designovou sanitou značky Devon & Devon. Pozemek o rozloze 1121 m<sup>2</sup> je citlivě upraven v duchu italských zahrad, přičemž jeho součástí je samostatná dvoupatrová garáž (108 m<sup>2</sup>) s dílnou, WC a exkluzivní pánskou místností. Celý pozemek je ohraničen vysokým zděným plotem z přírodního kamene a přístupová cesta je z červeného nemrznoucího betonu.

Devín je historicky významná lokalita plná zeleně, která se vyznačuje soukromím a tichem. Řeka Dunaj zde tvoří přirozenou hranici s Rakouskem. Lom nabízí možnosti aktivního vyžití jako turistiky, cykloturistiky nebo horolezectví na jižním okraji Malých Karpat. V blízkosti je zřícenina hradu Devín, množství parků a lesů. Do centra Bratislavy je to asi 15 minut autem a 30 minut MHD.

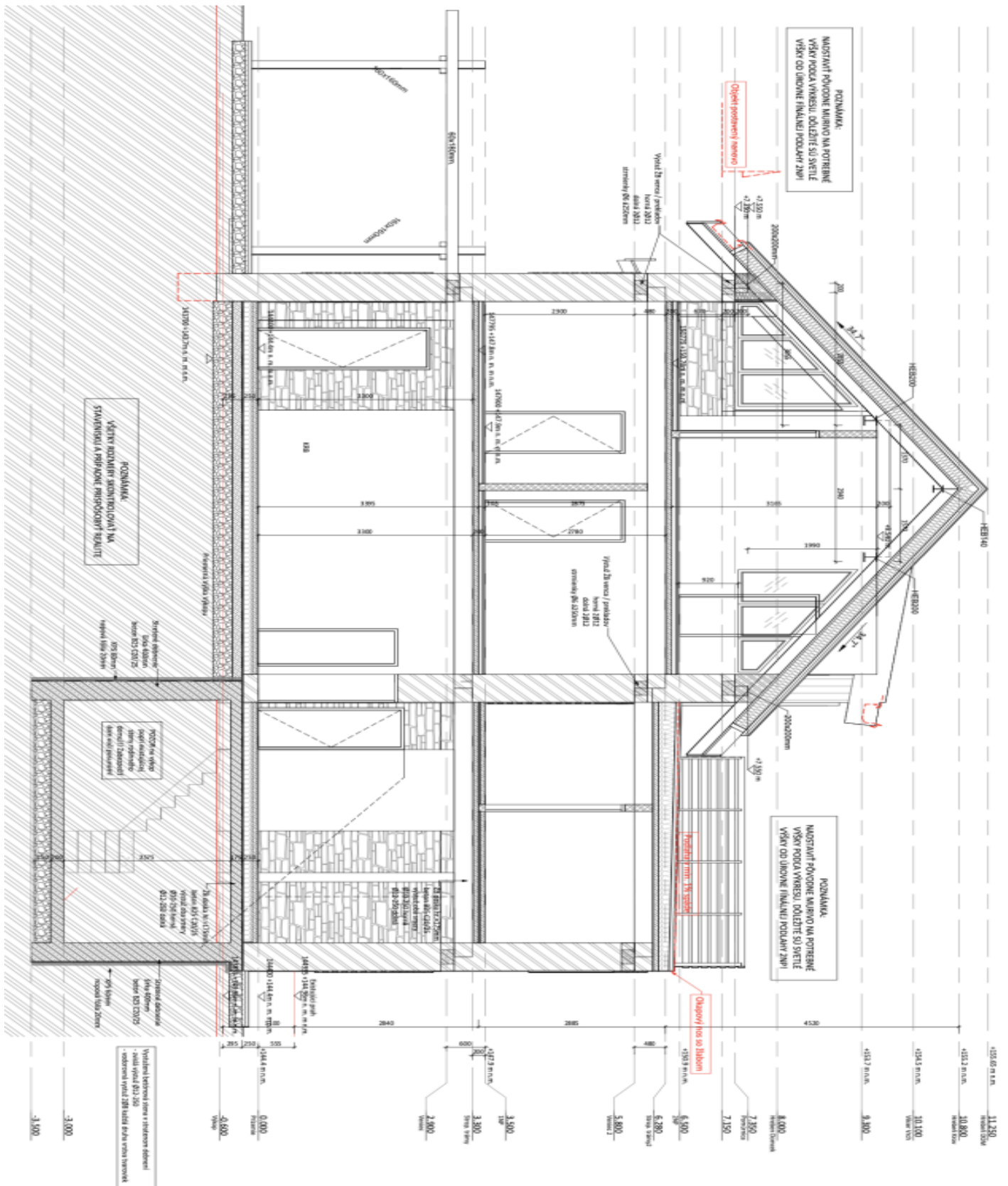




# Rodinný dům 5+1

506 m<sup>2</sup>, Bratislava IV, Devín, Kameňolom

45 325 805 Kč | 1 799 000 €





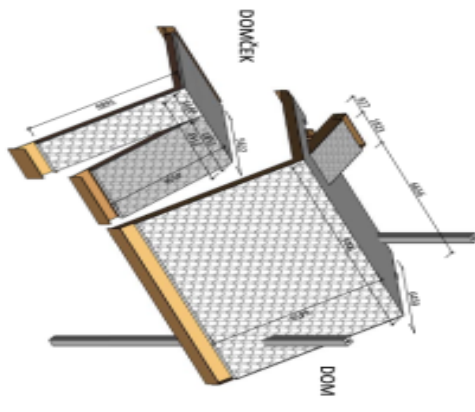
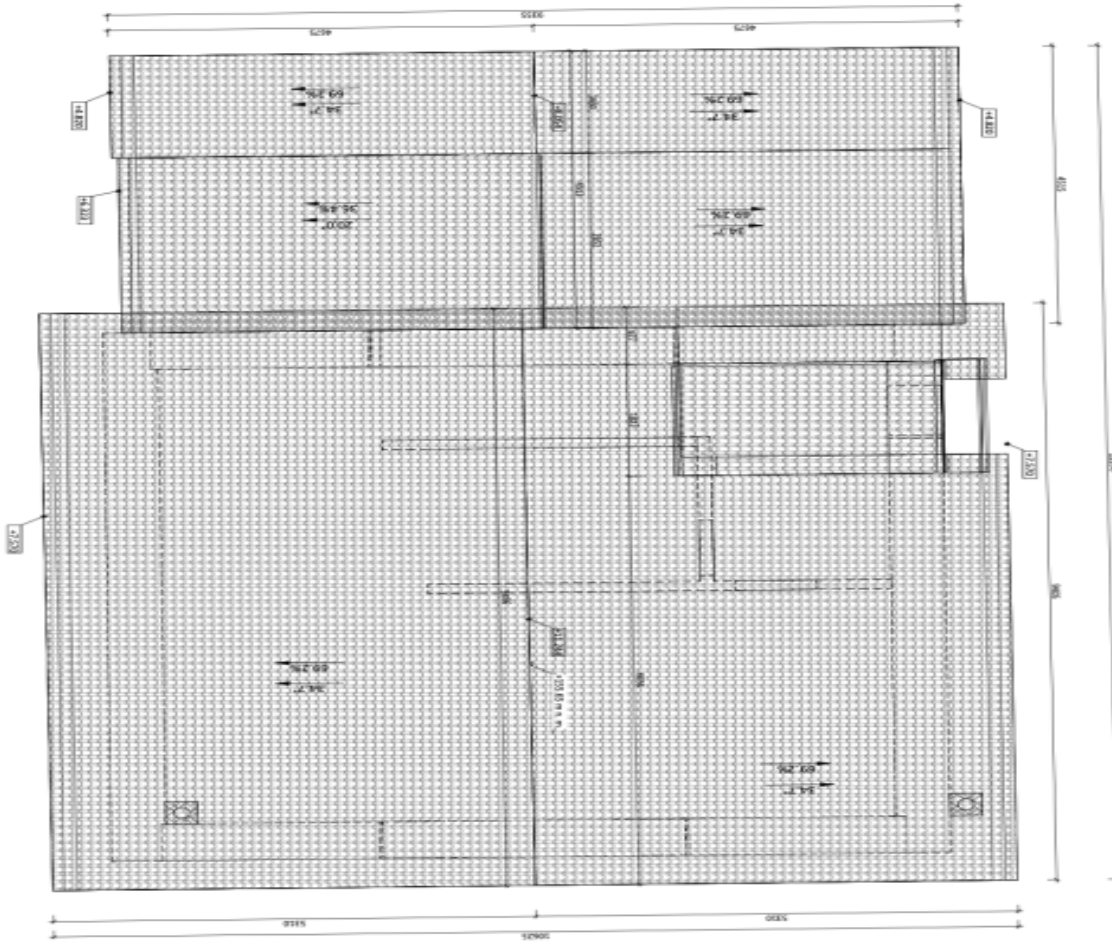




# Rodinný dům 5+1

506 m<sup>2</sup>, Bratislava IV, Devín, Kameňolom

45 325 805 Kč | 1 799 000 €



**Poznámky:**  
 01 - základ ročníku / rok  
 02 - základ ročníku / rok  
 03 - základ ročníku / rok  
 04 - základ ročníku / rok

Výparstevh	
Mytina	Šírka [m]
1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1
1.1.1.1.1.2	1.1.1.1.1.2
1.1.1.1.1.3	1.1.1.1.1.3
1.1.1.1.1.4	1.1.1.1.1.4
1.1.1.1.1.5	1.1.1.1.1.5
1.1.1.1.1.6	1.1.1.1.1.6
1.1.1.1.1.7	1.1.1.1.1.7
1.1.1.1.1.8	1.1.1.1.1.8
1.1.1.1.1.9	1.1.1.1.1.9
1.1.1.1.1.10	1.1.1.1.1.10
1.1.1.1.1.11	1.1.1.1.1.11
1.1.1.1.1.12	1.1.1.1.1.12
1.1.1.1.1.13	1.1.1.1.1.13
1.1.1.1.1.14	1.1.1.1.1.14
1.1.1.1.1.15	1.1.1.1.1.15
1.1.1.1.1.16	1.1.1.1.1.16
1.1.1.1.1.17	1.1.1.1.1.17
1.1.1.1.1.18	1.1.1.1.1.18
1.1.1.1.1.19	1.1.1.1.1.19
1.1.1.1.1.20	1.1.1.1.1.20



# Rodinný dům 5+1

506 m², Bratislava IV, Devín, Kameňolom

45 325 805 Kč | 1 799 000 €

