



## Byt 4+kk

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

Prodáno





## Byt 4+kk

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

Prodáno

Celková plocha	332 m <sup>2</sup>
Terasa	39 m <sup>2</sup>
Zahrada	220 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	34712

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Nadčasové bydlení na úpatí Malých Karpat s velkou zahradou a terasou v lukrativní bratislavské čtvrti nabízí 4pokojový slunný byt na Kolibě. Spojuje výhody novostavby s moderními designovými prvky v provedení vysokého standardu kvalitních značek. Přínosem lokality je samotné umístění projektu kousek od srdce Bratislavy a zároveň v docházkové vzdálenosti do přírody.** Stavba je čerstvě zkolaudována (březen 2020) a připravena k nastěhování.

Interiér bytu tvoří vstupní chodba se šatnou a samostatnou toaletou s umyvadlem, dvě ložnice, koupelna s vanou, obývací pokoj propojený s kuchyní se spíží a jídelní částí, hlavní ložnice s **walk-in šatnou** a **en-suite koupelnou** se sprchovým koutem a toaletou. Ze všech pokojů včetně obývacího vede vstup na **terasu** a do **zahrady**. Byt je orientován na východ s **výhledem** na Bratislavu.

Standard bytu tvoří **dřevěné podlahy**, obklady, dlažba a sanita značky **Villeroy & Boch**, vodovodní baterie **Hansa**, interiérové dveře **Sapeli** s nadstandardní výškou 210 cm a skrytými panty, bezpečnostní protipožární dveře Defendoor, videovrátný, regulovatelné **podlahové vytápění** s bezdrátovými digitálními termostaty, žebříkový radiátor v koupelně, **hliníková okna** s izolačním trojsklem, předpříprava na vnější elektrické hliníkové žaluzie, v každém pokoji předpříprava na **klimatizaci** a také v každém pokoji rozvody TV a internetu.

K bytu je možné dokoupit venkovní parkovací stání za cenu 15 000 eur (s DPH) nebo vnitřní garážové stání v ceně 25 000 eur (s DPH).

Jedinečný bytový komplex na úpatí **Malých Karpat** se rozkládá v blízkosti centra města a zároveň v tiché části v blízkosti přírody. Okolí nabízí mnoho možností pro cykloturistiku, letní i zimní sporty či procházky po rozlehlých loukách kolibské přírody. V blízkém okolí se nachází občanská vybavenost včetně zastávek MHD, kaváren, restaurací i škol. V pěším dosahu je umístěna soukromá anglická školka, potraviný, pekárna a oblíbený **park Gaštanica**. Lokalita je oblíbená díky blízkosti přírody a zároveň rychlé dostupnosti centra autem i MHD.

Rezidenci tvoří tři nové čtyřpodlažní bytové domy s **vnitřním i vnějším parkováním** a zelenými střechami. Pro rezidenty je k dispozici kočárkárna/kolárna i nové dětské hřiště na soukromém oploceném pozemku příslušejícím k domu.

Interiér 109 m<sup>2</sup>, zděná sklepní kóje 2,5 m<sup>2</sup>, terasa 39,5 m<sup>2</sup>, zahrada 220 m<sup>2</sup>.

Cena nemovitosti ve standardu je 675 600 eur (s DPH).



# Byt 4+kk

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

Prodáno

