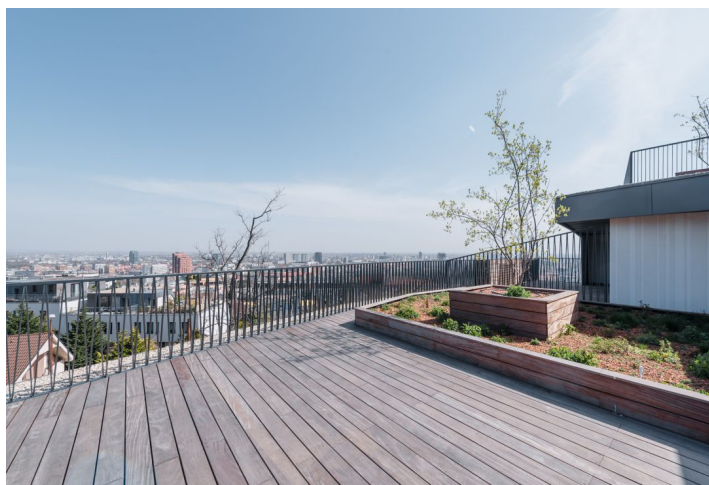
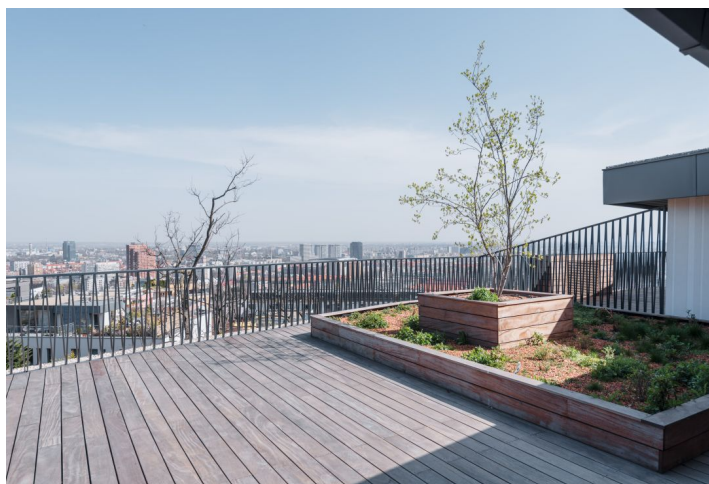




## Byt 4+kk

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

Prodáno



**Byt 4+kk**119 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto**Prodáno**

Celková plocha	203 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	119 m <sup>2</sup>
Terasa	84 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	34713

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

**Nadčasové bydlení na úpatí Malých Karpat s velkou 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 blízkost srdce Bratislavy a zároveň pěší dosah přírody.** Stavba je čerstvě zkolaudována a připravena k nastěhování (březen 2020).

Interiér tvoří prostorná vstupní chodba s prostorem pro **vestavnou skříň**, samostatná toaleta s umyvadlem, tři samostatné ložnice, hlavní s **walk-in šatnou**, koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou a obývací pokoj propojený s kuchyní s jídelní částí a **komorou**. Vstup na rozlehlou **terasu** s orientací na **východ** je z obývacího pokoje, ložnice jsou orientovány na západ.

Jelikož jde o **nejprémiovější byt v projektu**, předpokládáme, že nový majitel bude mít vlastní představu o standardu. Standard je možné dokončit, přičemž v ceně bytu budou zahrnuty **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 rozvody TV a internetu i předpříprava na **klimatizaci**.

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 u **Malých Karpat** je umístěn v rychlém dosahu 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 docházkové vzdálenosti je umístěna soukromá anglická školka, potravinový podnik a oblíbený **Park Gaštanica** s dětským hřištěm rozprostírajícím se na ploše 5 000 m<sup>2</sup>. 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 117 m<sup>2</sup>, zděná sklepní kóje 2,5 m<sup>2</sup>, terasa 84 m<sup>2</sup>.

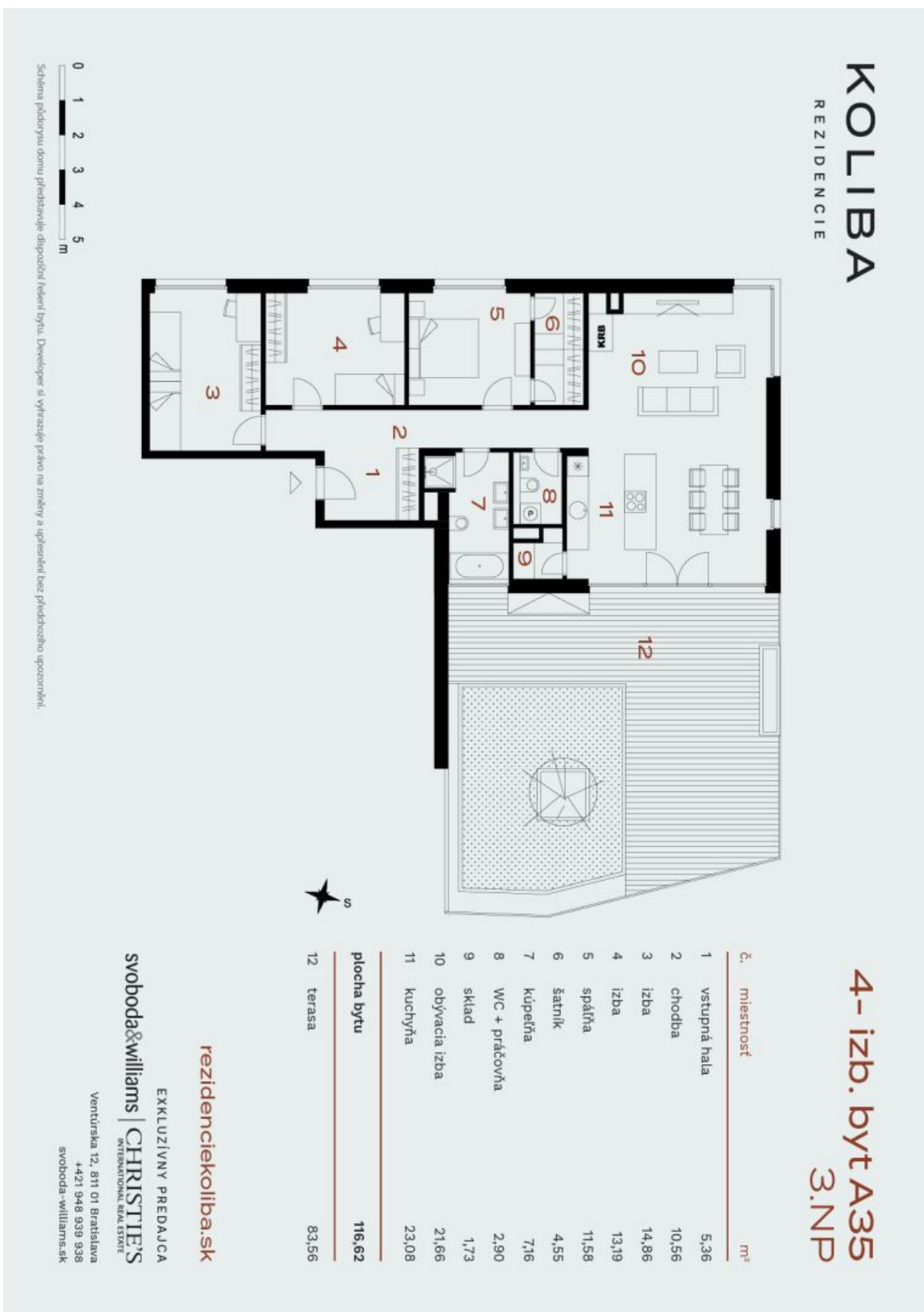
Cena nemovitosti ve standardu je 698 700 eur (s DPH).



# Byt 4+kk

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

Prodáno



## KOLIBA REZIDENCIE

## 4-izb. byt A35 3.NP

č.	miestnosť	m <sup>2</sup>
1	vstupná hala	5,36
2	chodba	10,56
3	izba	14,86
4	izba	13,19
5	spálňa	11,58
6	šatník	4,55
7	kúpeľňa	7,16
8	WC + práčovňa	2,90
9	sklad	1,73
10	obývacia izba	21,66
11	kuchyňa	23,08
<b>plocha bytu</b>		<b>116,62</b>
12	terasa	83,56

rezidenciekoliba.sk

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZÍVNY PREDAJCA  
Ventúrska 12, 811 01 Bratislava  
+421 948 939 938  
svoboda-williams.sk