



## Byt 4+kk

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

Prodáno





## Byt 4+kk

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

Prodáno

Celková plocha	232 m <sup>2</sup>
Terasa	7 m <sup>2</sup>
Zahrada	125 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	34921

\* 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 je umístění projektu nedaleko srdce Bratislavy a zároveň v pěším dosahu přírody.** Stavba byla zkolaudována v březnu 2020 a je připravena k nastěhování.

Interiér bytu tvoří vstupní chodba s prostorem pro vestavnou šatní skříň a s koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, dvě ložnice, druhá koupelna s vanou a toaletou, hlavní ložnice, obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelní částí. Ze všech pokojů včetně obývacího je vstup na **terasu** a do **zahrady**. Byt je **orientován na jih**.

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, vstupní 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 jsou rozvody pro TV a internet, stejně jako 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 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, pekárna a oblíbený **park Gaštanica** s dětským hřištěm rozprostírající se na ploše 5 000 m<sup>2</sup>. Lokalita je oblíbená díky blízkosti přírody a i centra města, které je rychle dostupné 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 105 m<sup>2</sup>, sklepní kobka 2,5 m<sup>2</sup>, terasa 6,5 m<sup>2</sup>, zahrada 125 m<sup>2</sup>.

Cena nemovitosti ve standardu je 561 800 eur (s DPH).



## Byt 4+kk

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

Prodáno

