



## Rodinný dům 6+kk

529 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

Prodáno





## Rodinný dům 6+kk

529 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

Prodáno

Celková plocha	529 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 118 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	437 m <sup>2</sup>
Terasa	92 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	39381

**Nadčasová třípodlažní rodinná vila se šesti pokoji, postavená na hradním kopci, nabízí kromě prostorného interiéru také saunu, vířivku, venkovní bazén či letní kuchyni a nevšední výhled na Slavín. Klidná a žádaná lokalita v blízkosti Horského parku zajišťuje kompletní občanskou vybavenost.**

Přízemí tvoří prostorný obývací pokoj se vstupem do **zahrady**, kuchyně s jídelnou, pokoj (pracovna) se šatnou a vstupem na **terasu**, vstupní hala, walk-in šatna, **garáž** s přístupem do spiže, sklad, toaleta pro hosty a komora. V 1. patře se nachází noční zóna – 3 ložnice s vlastními koupelnami, samostatná walk-in šatna a prádelna. 2. patro je vyhrazeno pro hlavní ložnici s **prostornou terasou**, velkou šatnou a koupelnou se **soliterní vanou**, walk-in sprchovým koutem a toaletou.

Standardem jsou **hliníková okna**, podlahové topení, **stropní chlazení**, samostatný termostat topení a chlazení v každém pokoji, smart osvětlení, kuchyňské spotřebiče značky **Siemens** a **AEG** včetně zabudovaného **kávovaru** a **domácí vinotéky**. Samozřejmostí prémiové kuchyně je i **parní trouba** a **ohřívač talířů**. V obývacím pokoji je umístěn **krb** a sedací souprava značky **Flexform**, prémiové jsou taktéž šatny **Poliform**, svítidla **Artemide**, termostatické baterie Hansgrohe a AXOR či postele značky **VI-SPRING**. Vytápění z vlastní kotelny se zásobníkem značky Buderus. Celý objekt včetně pozemku je zabezpečen bezpečnostním systémem včetně kamer a alarmu. Na zahradě stojí domek se SPA (**finskou saunou Klafs**), letní kuchyní a koupelnou se sprchou, **vířivka Hotspring**, nerezový **bazén**, dětské hřiště a venkovní jídelna.

Tato vila s nadčasovou architekturou a **vysokým standardem** je určena pro náročného klienta, který hledá komfortní a ničím nerušené bydlení přímo v **centru města** na hradním kopci. Procházka **Hradním údolím** vás za 15 minut přivede do pěší zóny. Nedaleko se nachází také **městský lesopark Horský park** vhodný na procházky, sport a relax. Lokalita je snadno dostupná z kterékoli části města a je vybavena potřebnou infrastrukturou.

Interiér 397 m<sup>2</sup> + terasy + 40 m<sup>2</sup> wellness dům s letní kuchyní, pozemek 1 118 m<sup>2</sup>.