



## Byt 4+kk

128 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

17 622 603 Kč | 696 821 €





## Byt 4+kk

128 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

17 622 603 Kč | 696 821 €

Celková plocha	143 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	128 m <sup>2</sup>
Balkón	15 m <sup>2</sup>
Parkování	1 garážové stání 25 000 eur
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	41092

Prostorný 4pokojevý byt umístěný v nově vzniklém projektu [rezidence Slávičie](#) se rozprostírá na samostatném 3. nadzemním podlaží a disponuje dvěma balkony. Městské bydlení pro ty, kteří doma hledají klid, ticho a zeleň. Byt se prodává ve stavu shell & core.

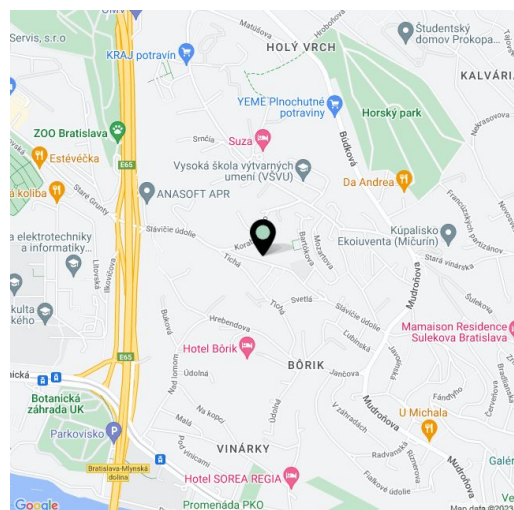
Dispozici tvoří vstupní chodba, obývací pokoj s větším balkonem (11 m<sup>2</sup>), kuchyně se spíží, hlavní ložnice s balkonem a prostorem pro walk-in šatnu, další 2 pokoje a 2 samostatné koupelny. Obývací pokoj a 2 ložnice jsou orientované na jih.

Standard zahrnuje hliníková okna Aluprof MB-86 s trojskly, vnější žaluzie Lomax v antracitové barvě, rekuperační jednotku v každé ložnici, tepelné čerpadlo Panasonic Aquarea a bezpečností vstupní dveře Defendor. V bytě je též podlahové topení a příprava na krb. Díky světlé výšce stropu 2,8 m je interiér výjimečně prosvětlený. K bytu přísluší sklep, možnost dokoupení parkovacího stání v garáži či na venkovním parkovišti. Uzavřený komplex má videovrátného, společné venkovní prostory a správce, který se stará o údržbu během celého roku.

**Blízko a zároveň dostatečně daleko od rušného centra Bratislavy** – to je lokalita nově vzniklého uzavřeného komplexu rezidence Slávičí. Nadčasová rezidenční čtvrť je známá pro množství zeleně a estetickou architekturu včetně několika ambasad. Co je nablízku? Například Vinarium coworking, obchodní centrum Cubicon s restauracemi a fitness centrem, Montessori školka, botanická zahrada či ZOO. Autem se dá dostat na nábřeží Dunaje do 10 minut. Kdo chce zmenšit svou uhlíkovou stopu, využije zastávku MHD vzdálenou 5 minut chůze.

Interiér 128 m<sup>2</sup>, balkony celkem 15 m<sup>2</sup>.

K bytu je možné přikoupit dvoupokojevý byt ve 4. podlaží, čímž by vznikl dvoupodlažní mezonet s privátním vstupem výtahem.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



# Byt 4+kk

128 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

17 622 603 Kč | 696 821 €



slávičie  
REZIDENCIE



Schéma pôdorysu domu predstavuje dispozíciu niektorých priestorov bytu. Developer si vyhradzuje právo na zmeny a úpravy bez predbežnej dohody a upozornenia.

REZIDENCIA LUSCINIA L23

III. NP

1	Vstupná chodba	5,70 m <sup>2</sup>
2	Obývací izba	25,76 m <sup>2</sup>
3	Izba	17,69 m <sup>2</sup>
4	Izba	18,33 m <sup>2</sup>
5	Kúpeľňa	6,79 m <sup>2</sup>
6	Chodba	8,22 m <sup>2</sup>
7	Izba	16,35 m <sup>2</sup>
8	Šatník	4,72 m <sup>2</sup>
9	Komora	2,56 m <sup>2</sup>
10	Kúpeľňa	5,34 m <sup>2</sup>
11	WC	1,77 m <sup>2</sup>
12	Kuchyňa	14,73 m <sup>2</sup>

Celková plocha bytu 142,80 m<sup>2</sup>

13	Balkón	3,97 m <sup>2</sup>
14	Balkón	10,87 m <sup>2</sup>

rezidenciaslaviciek

Exkluzívny predajca:

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Zuzany Chalupovej 10B, 851 07 Bratislava

+ 421 948 939 938

svoboda-williams.sk