



## Byt 2+kk

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

Prodáno



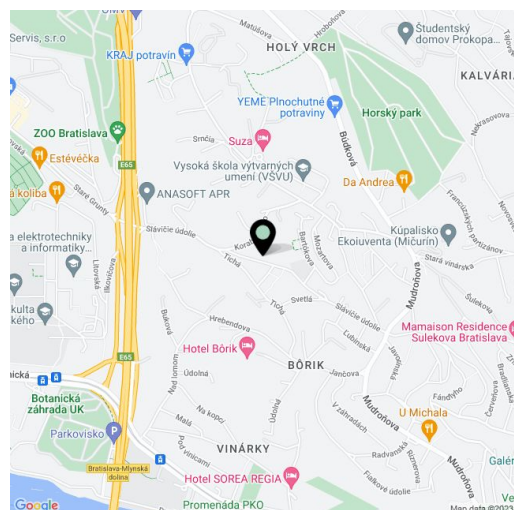


## Byt 2+kk

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

Prodáno

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Celková plocha    | 117 m <sup>2</sup>          |
| Podlahová plocha* | 54 m <sup>2</sup>           |
| Terasa            | 63 m <sup>2</sup>           |
| Parkování         | 1 garážové stání 25 000 eur |
| Garáž             | Ano                         |
| Sklep             | Ano                         |
| PENB              | A                           |
| Referenční číslo  | 41093                       |



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

Exkluzivně nabízíme prodej tohoto unikátního dvoupokojového bytu rozprostírajícího se v samostatném nejvyšším podlaží projektu [rezidence Slávičie](#). Byt disponuje open-plan dispozicí a velkou terasou, která ho obklopuje ze tří světových stran. Městské bydlení pro ty, kteří doma hledají klid, ticho a zeleň. Byt se prodává ve stavu shell & core.

Dispozici tvoří otevřený obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou, odkud je vstup na **63 m<sup>2</sup> velkou terasu** s výhledy na město i okolní zeleň. Dále je zde ložnice s francouzským oknem s přístupem na terasu, koupelna a samostatná toaleta.

Standard zahrnuje **hliníková okna** Aluprof MB-86 s trojskly, vnější žaluzie **Lomax** v antracitové barvě, rekuperační jednotku v 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 Slávičie. 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 škola, **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 54 m<sup>2</sup>, terasa 63 m<sup>2</sup>.

K bytu je možné přikoupit čtyřpokojový byt ve 3. podlaží, čímž by vznikl mezonet s privátním vstupem výtahem.



## Byt 2+kk

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

Prodáno



slávičie  
REZIDENCIE



Schema pôdorysu domu predstavuje dispozíciu inštalácie bytu. Developer si vyhradzuje právo na zmenu a upresnenie bez predchádzajúceho upozornenia.



REZIDENCIA LUSCINIA L24

IV. NP

|   |                        |                      |
|---|------------------------|----------------------|
| 1 | Vstupná chodba         | 3,38 m <sup>2</sup>  |
| 2 | Šatník                 | 3,62 m <sup>2</sup>  |
| 3 | Kuchyňa + obývací izba | 23,02 m <sup>2</sup> |
| 4 | Izba                   | 13,58 m <sup>2</sup> |
| 5 | WC                     | 2,07 m <sup>2</sup>  |
| 6 | Kúpeľňa                | 5,73 m <sup>2</sup>  |
| 7 | Chodba                 | 3,32 m <sup>2</sup>  |

Celková plocha bytu 117,32 m<sup>2</sup>

8 Terasa 62,60 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