



## Byt 4+kk

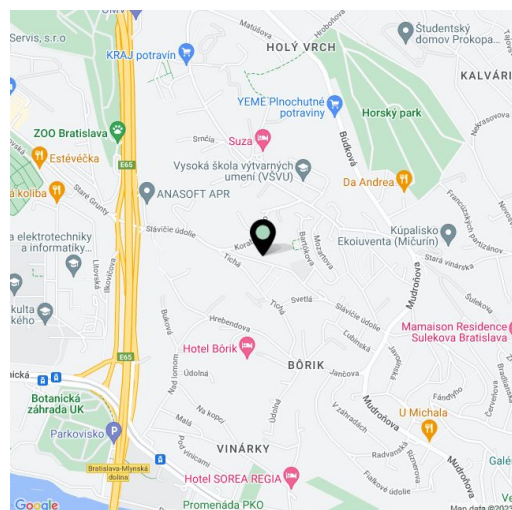
128 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

19 578 178 Kč | 777 066 €



**Byt 4+kk**128 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie**19 578 178 Kč | 777 066 €**

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	41097



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**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>.

Byt je možné propojit s dvoupokojeovým bytem ve 4. podlaží, čímž by vznikl mezonet s privátním vstupem výtahem.



## Byt 4+kk

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

19 578 178 Kč | 777 066 €



slávičie  
REZIDENCIE



Schéma pôdorysu domu predstavuje dispozíciu resp. plán bytu. Developer si vyhradzuje právo na zmenu a upresnenie bez predchádzajúceho upozornenia.



REZIDENCIA NACHTIGAL N43 III. NP

1	Vstupná chodba	5,68 m <sup>2</sup>
2	Obývacia izba	25,74 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	8,20 m <sup>2</sup>
7	Izba	16,37 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	Kuchynka	14,76 m <sup>2</sup>

Celková plocha bytu		142,77 m <sup>2</sup>
13	Balkón	3,97 m <sup>2</sup>
14	Balkón	10,85 m <sup>2</sup>

rezidenciestlaviciek

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Exkluzívny predajca:

Zuzana Čuhajpovej 108, 851 07 Bratislava

+ 421 948 939 938

svoboda-williams.sk