



## Byt 2+kk

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

Prodáno



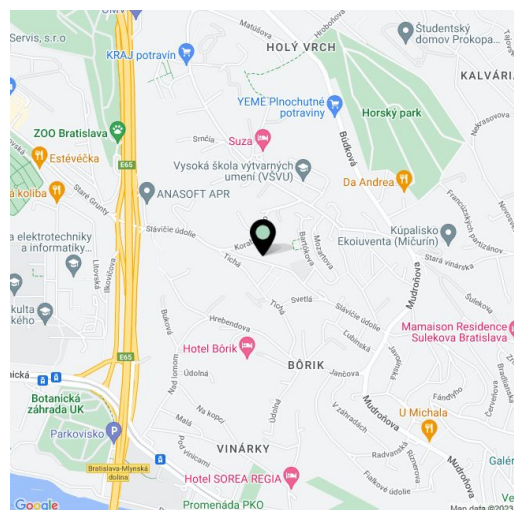


## Byt 2+kk

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	41099



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

Exkluzivně nabízíme tento unikátní dvoupokojový byt rozprostírající se v nejvyšším, 4. podlaží projektu **rezidence Slávičie**. Byt disponuje open-plan dispozicí a velkou terasou, která ho obklopuje ze tří 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 panoramatickými 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 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 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>.

Byt je možné propojit se čtyřpokojovým bytem 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



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



REZIDENCIA NACHTIGAL N44 IV. NP

1	Vstupná chodba	3,38 m <sup>2</sup>
2	Šatník	3,62 m <sup>2</sup>
3	Kuchyňa + obývacia 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 117,30 m<sup>2</sup>

8 Terasa 62,58 m<sup>2</sup>

rezidenciaslaviciek

Exkluzívny predajca:

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Zuzana Chalupovej 10B, 851 07 Bratislava

+ 421 948 939 938

svoboda-williams.sk