



Byt 4-izbový

332 m², Bratislava III, Nové Mesto

Predané





Byt 4-izbový

332 m², Bratislava III, Nové Mesto

Predané

Celková plocha	332 m²
Terasa	39 m²
Záhrada	220 m²
Parkovanie	vonkajšie parkovacie a vnútorné garážové státa
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	34712

* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.

Nadčasové bývanie na úpätí Malých Karpát s veľkou záhradou a terasou v lukratívnej bratislavskej štvrti ponúka 4 izbový slnečný byt na Kolibe. Spája výhody novostavby s modernými dizajnovými prvkami v prevedení vysokého štandardu kvalitných značiek. Prínosom lokality je samotné umiestnenie projektu na skok do srdca Bratislavy a zároveň v pešej blízkosti prírody. Stavba je čerstvo skolaudovaná (Marec 2020) a pripravená k nasťahovaniu.

Interiér bytu tvorí vstupná chodba so šatníkom a samostatnou toaletou s umývadlom, dve spálne, kúpeľna s vaňou, obývacia izba prepojená s kuchyňou so špajzou a jedálenskou časťou, hlavná spálňa s **walk-in šatníkom a en-suite kúpeľňou** so sprchovým kútom a toaletou. Zo všetkých izieb vrátane obývačky je vstup **na terasu a do záhrady**. Byt je **orientovaný na východ s výhľadom na Bratislavu**.

Štandard bytu tvoria **drevené podlahy**, obklady, dlažba a sanita značky **Villeroy & Boch**, vodovodné batérie **Hansa**, interiérové dvere **Sapeli s nadštandardnou výškou 210 cm** a skrytými pántmi, bezpečnostné protipožiarne dvere **Defendoor**, videovrátnik, **podlahové vykurovanie** regulovateľné s bezdrôtovými digitálnymi termostatmi, rebríkový radiátor v kúpeľni, **hliníkové okná s izolačným trojsklom**, predpríprava na vonkajšie **elektrické hliníkové žalúzie**, v každej izbe predpríprava na **klimatizáciu** a taktiež v každej izbe rozvody TV a internetu.

K bytu je možné dokúpiť vonkajšie parkovacie státie za cenu 15 000 EUR (s DPH) alebo vnútorné garážové státie v cene 25 000 EUR (s DPH).

Jedinečný bytový komplex na začiatku Malých Karpát je na skok do centra mesta a zároveň umiestnený v tichej časti v blízkosti prírody. Okolie ponúka veľa možností pre **cykloturistiku, letné i zimné športy** či prechádzky po rozľahlých lúkach kolibskej prírody. V blízkom okolí sa nachádza občianska vybavenosť vrátane zastávok MHD, kaviarní, reštaurácií i škôl. V pešej blízkosti je umiestnená súkromná **anglická škôlka**, potraviny, pekárň a obľúbený **park Gaštanica s detským ihriskom** rozprestierajúci sa na ploche 5 000 m². Lokalita je obľúbená svojim samotným umiestnením v blízkosti prírody a zároveň v srdci mesta, ponúka rýchlu dostupnosť do centra mesta autom aj MHD.

Rezidenciu tvoria tri nové štvorpodlažné bytové domy s **vnútorným aj vonkajším parkovaním a zelenými strechami**. Pre rezidentov je k dispozícii kočikáreň/bicykláreň, rovnako aj nové detské ihrisko na súkromnom oplotenom pozemku prislúchajúceho k domu.

Interiér 109 m², murovaná pivničná kobka 2,5 m², terasa 39,5 m², záhrada 220 m².

Cena nehnuteľnosti v štandarde je 675 600 Eur (s DPH).



Byt 4-izbový

332 m², Bratislava III, Nové Mesto

Predané

