



Byt 4-izbový

332 m², Bratislava III, Nové Mesto

Predané





Byt 4-izbový

332 m², Bratislava III, Nové Mesto

Predané

Celková plocha	332 m ²
Terasa	39 m ²
Záhrada	220 m ²
Parkovanie	vonkajšie parkovacie a vnútorné garážové státa
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	34712

* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Nadčasové bývanie na úpätí Malých Karpát s veľkou záhradou a terasou v lukratívnej bratislavskej štvrti ponúka 4 izbový sľečný 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 spáľňa 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 státa za cenu 15 000 EUR (s DPH) alebo vnútorné garážové státa 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, pekáreň 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

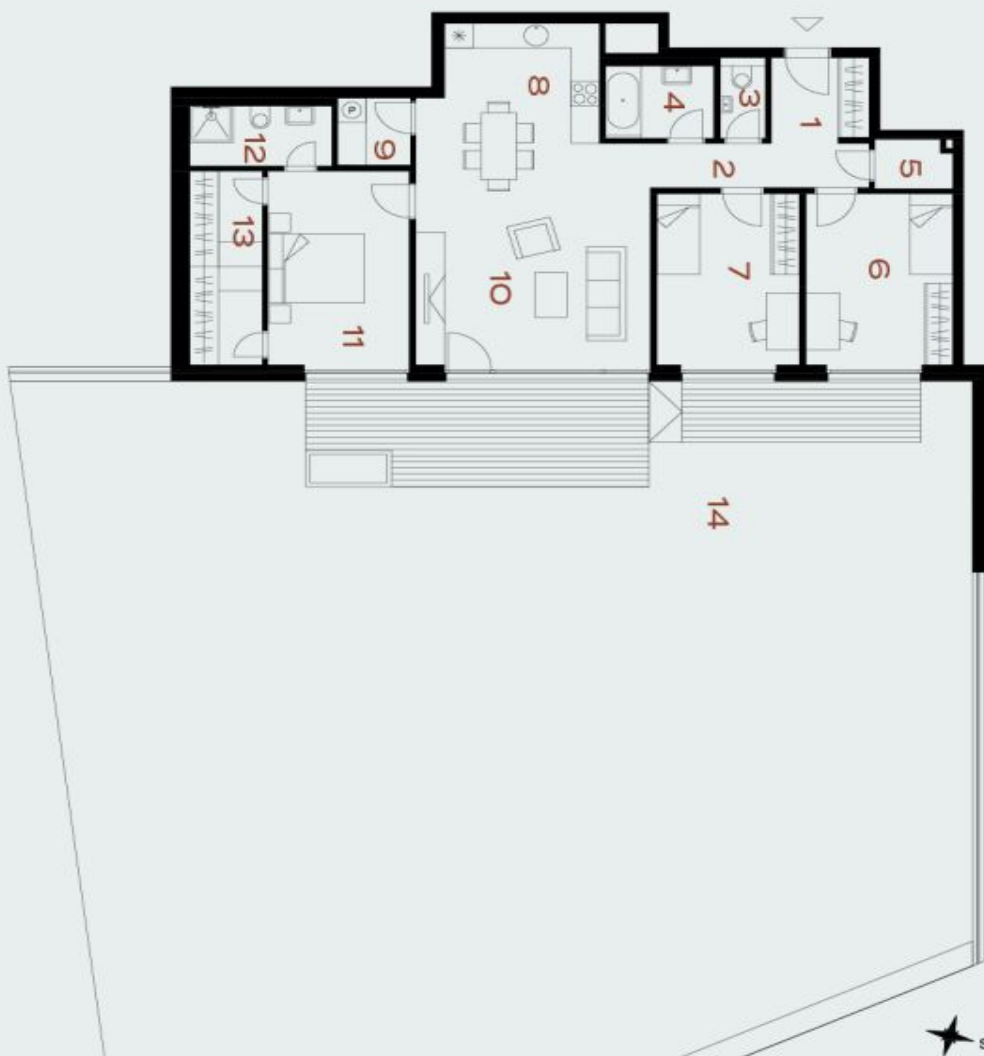
332 m², Bratislava III, Nové Mesto

Predané

KOLIBA

REZIDENCIE

4-izb. byt A11 1.NP



č.	miestnosť	m ²
1	vstupná hala	4,16
2	chodba	5,04
3	WC	1,67
4	kúpeľňa	3,92
5	sklad	1,92
6	izba	13,22
7	izba	12,77
8	kuchyňa	10,19
9	práčovňa	2,53
10	obývací izba	27,29
11	spáňa	14,41
12	kúpeľňa	4,32
13	šatník	7,23
plocha bytu		108,65
14	predzáhradka	259,51

rezidenciekoliba.sk

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÝ PREDAJCA

Ventúrska 12, 811 01 Bratislava

+421 948 939 938

svoboda-williams.sk