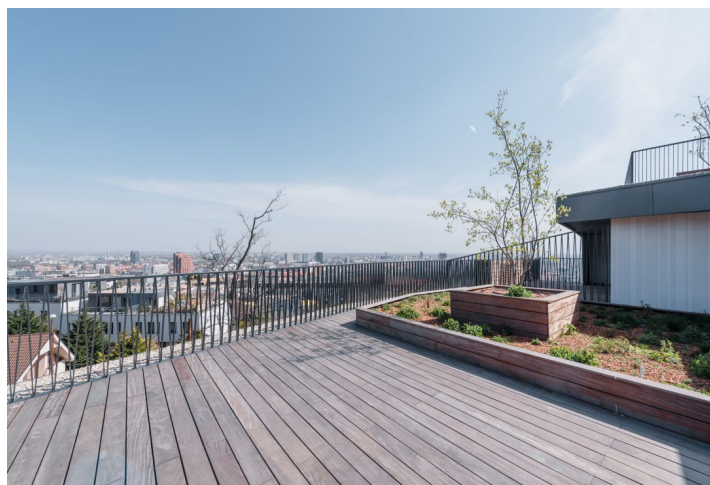
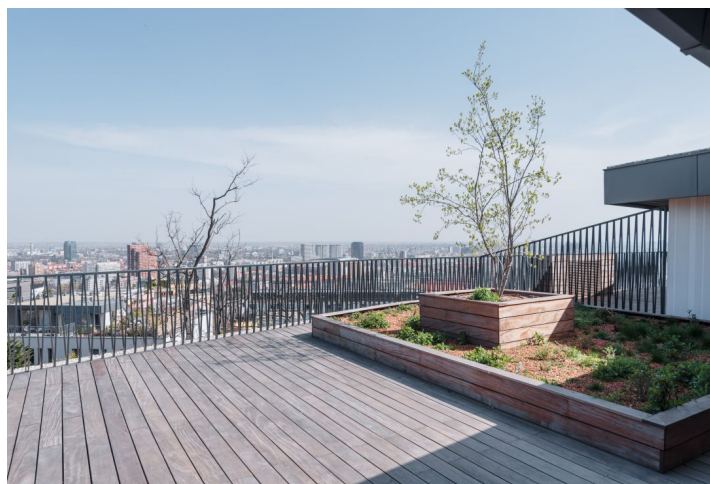




## Byt 4+kk

119 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto

Predané



**Byt 4+kk**119 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto**Predané**

Celková plocha	203 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	119 m <sup>2</sup>
Terasa	84 m <sup>2</sup>
Parkovanie	vonkajšie/garážové parkovacie státa
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	34713

\* 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 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 a pripravená k nasťahovaniu (Marec 2020).**

Interiér tvorí priestranná vstupná chodba s priestorom pre **šatník**, samostatná toaleta s umývadlom, tri samostatné spálne, hlavná s **walk-in** veľkorysým **šatníkom**, kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a toaletou a obývací izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou a komorou. Vstup na rozľahlú terasu s **orientáciou na východ** je z obývacej izby, spálne sú **orientované na západ**.

Nakoľko ide o **najprémiovejší byt v projekte**, predpokladáme že nový majiteľ bude mať vlastnú predstavu o štandarde. Štandard je možné dokončiť, pričom v cene bytu budú zahrnuté **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 rozvody TV a internetu ako aj predpríprava na **klimatizáciu**.

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, pekáreň a obľúbený **Park Gaštanica s detským ihriskom** rozprestierajúci sa na ploche 5 000 m<sup>2</sup>. Lokalita je obľúbená svojím 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 117 m<sup>2</sup>, murovaná pivničná kobka 2,5 m<sup>2</sup>, terasa 84 m<sup>2</sup>.

Cena nehnuteľnosti v štandarde je 698 700 Eur (s DPH).



# Byt 4+kk

119 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto

Predané

## KOLIBA

REZIDENCIE

## 4-izb. byt A35

### 3.NP

č. miestnosť	m <sup>2</sup>
1 vstupná hala	5,36
2 chodba	10,56
3 izba	14,86
4 izba	13,19
5 spálňa	11,58
6 šatník	4,55
7 kúpeľňa	7,16
8 WC + práčovňa	2,90
9 sklad	1,73
10 obývacia izba	21,66
11 kuchyňa	23,08
<b>plocha bytu</b>	
	<b>116,62</b>
12 terasa	83,56

**rezidenciekoliba.sk**

EKLUZÍVNY PREDAJCA

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Ventúrska 12, 811 01 Bratislava  
+421 948 939 938  
svoboda-williams.sk

0 1 2 3 4 5 m

Schéma pôdorysu domu predstavuje dispozíciu a veľkosť bytu. Developer si vyhradzuje právo na zmeny a upravení bez predchádzajúceho upozornenia.