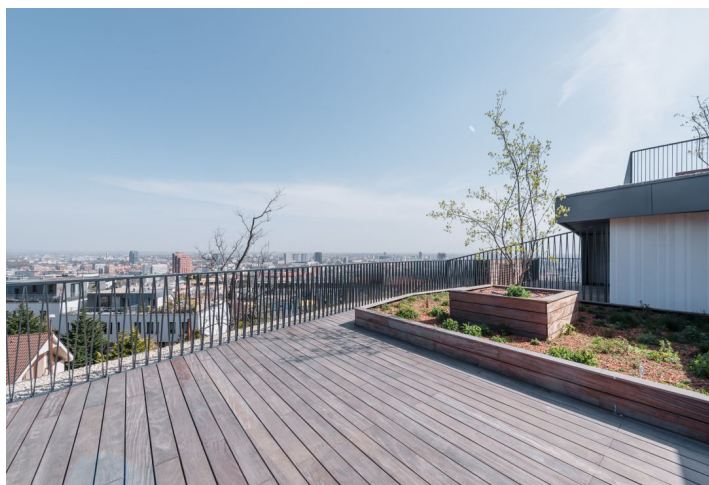
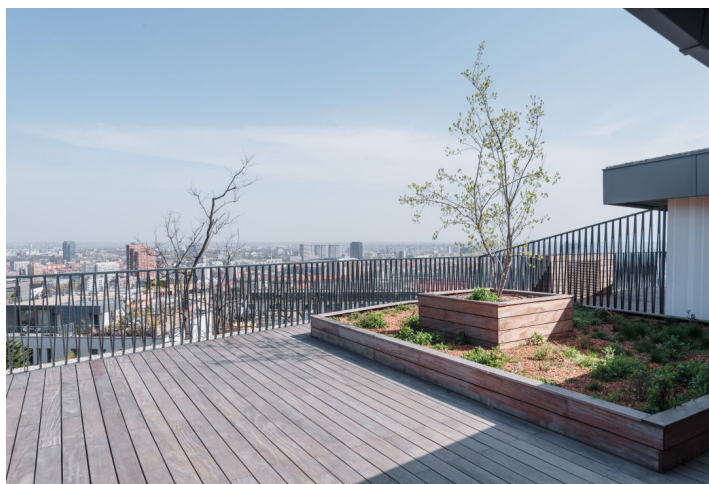




Byt 4-izbový

119 m², Bratislava III, Nové Mesto

Predané





Byt 4-izbový

119 m², Bratislava III, Nové Mesto

Predané

Celková plocha	203 m ²
Podlahová plocha*	119 m ²
Terasa	84 m ²
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 protipožiarna 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 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 117 m², murovaná pivničná kobka 2,5 m², terasa 84 m².

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



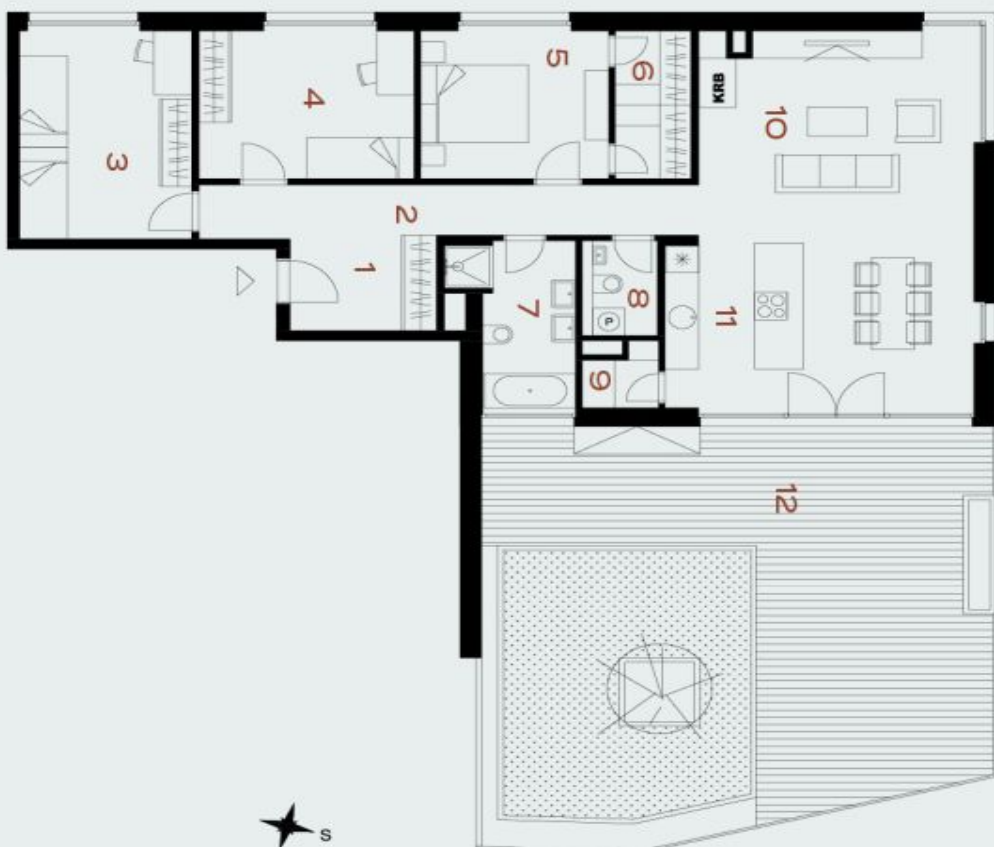
Byt 4-izbový

119 m², Bratislava III, Nové Mesto

Predané

KOLIBA

REZIDENCIE



0 1 2 3 4 5 m
Schéma pôdorysu domu predstavuje dispozíciu fiktívnej bytní. Developer si vyhradzuje právo na zmeny a upresnení bez predhodného upozornení.

4-izb. byt A35 3.NP

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

rezidenciekoliba.sk

EXKLUZIVNÝ PREDAJCA

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Ventúrska 12, 811 01 Bratislava

+421 948 939 938

svoboda-williams.sk