



## Byt 1+1

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

Predané



**Byt 1+1**47 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto**Predané**

Celková plocha	47 m <sup>2</sup>
Záhrada	17 m <sup>2</sup>
Parkovanie	vonkajšie parkovacie a vnútorné garážové státa
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	34922

\* 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 vlastnou predzáhradkou v lukratívnej bratislavskej štvrti ponúka 1 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 bytu **s orientáciou na západ** tvorí vstupná chodba s **walk-in šatníkom**, kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou, spálňa prepojená s kuchynským kútom a so vstupom do **predzáhradky**.

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** a predpríprava na vonkajšie **elektrické hliníkové žalúzie**.

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 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 30 m<sup>2</sup>, predzáhradka 17 m<sup>2</sup>.

Cena nehnuteľnosti v štandarde je 159 500 EUR (s DPH).



## Byt 1+1

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

Predané

