



## Rodinný dom 6+kk

529 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

Predané





## Rodinný dom 6+kk

529 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

Predané

Celková plocha	529 m <sup>2</sup>
Pozemok	1 118 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	437 m <sup>2</sup>
Terasa	92 m <sup>2</sup>
Parkovanie	garáž
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	39381

**Nadčasová trojpodlažná rodinná vila so šiestimi izbami na hradnom kopci ponúka okrem priestranného interiéru a výhľadu na Slavín, saunu, vírivku, vonkajší bazén či letnú kuchyňu. Pokojná a žiadaná lokalita v blízkosti Horského parku zabezpečuje kompletnú občiansku vybavenosť.**

Prízemie domu tvorí vstupná hala, samostatný walk-in šatník, **garáž** s prechodom do špajze, sklad, hostovská toaleta, komora, izba (**pracovňa**) so šatníkom a vstupom na **terasu**, priestranná obývacia izba s vstupom do **záhrady** a kuchyňa s jedálňou. Na prvom poschodí sa nachádza nočná časť domu - **tri spálne** s vlastnou **en-suite kúpeľňou**, samostatný walk-in šatník a práčovňa. Na druhom poschodí vily je umiestnená hlavná spálňa s priestrannou terasou, veľkým walk-in šatníkom a **en-suite kúpeľňou** so **soliternou vaňou**, walk-in sprchovým kútom a toaletou.

Štandardom vybavenia sú **hliníkové okná**, **podlahové kúrenie**, stropné chladenie, samostatný termostat kúrenia a chladenia v každej izbe, smart osvetlenie, kuchynské spotrebiče značky **Siemens** a **AEG** vrátane zabudovaného **kávovaru** a **vínnej chladničky**. Samozrejmosťou prémiovej kuchyne je i **parná rúra** a ohrievač tanierov. V obývacej izbe je umiestnený **krb** a sedačka značky Flexform, prémiové sú taktiež šatníky Poliform, **svietidlá Artemide**, termostatické **batérie Hansgrohe** a AXOR či posteľe značky VI-SPRING. Vlastná kotolňa so zásobníkom značky Buderus. Celý objekt vrátane pozemku je zabezpečený **bezpečnostným systémom vrátane kamier a alarmu**.

V záhrade je umiestnený domček so SPA (**fínska sauna Klafs**), letnou kuchyňou a kúpeľňou so sprchou, **vírivka** Hotspring, **nerезový bazén**, detské ihrisko a vonkajšia jedáleň.

Táto vila s nadčasovou architektúrou a vysokým štandardom je určená pre náročného klienta, ktorý hľadá komfortné a ničím nerušené bývanie **priamo v centre mesta** na hradnom kopci. Prechádzka Hradným údolím vás za 15 minút privedie do pešej zóny. Neďaleko sa nachádza aj mestský **lesopark Horský park**, vhodný na prechádzky, šport a relax. Lokalita je ľahko dostupná z ktorejkoľvek časti mesta a je vybavená potrebnou infraštruktúrou.

Interér domu 397 m<sup>2</sup> + 92 m<sup>2</sup> terasy + 38 m<sup>2</sup> wellness dom s letnou kuchyňou, pozemok 1 118 m<sup>2</sup>