



## Byt 4+kk

127 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

644 627 €





## Byt 4+kk

127 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

644 627 €

Celková plocha	138 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	127 m <sup>2</sup>
Balkón	11 m <sup>2</sup>
Parkovanie	1x garážové státie za 25 000 Eur
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	A
Referenčné číslo	41088

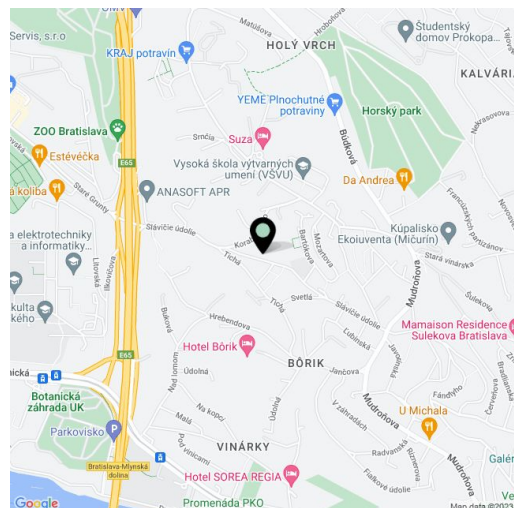
**Priestranný 4-izbový byt umiestnený v novovzniknutom projekte rezidencie Slávičie sa rozprestiera na samostatnom podlaží a disponuje balkónom. Mestské bývanie pre tých, ktorí doma hľadajú pokoj, ticho a zeleň. Byt sa predáva v stave shell & core.**

Dispozíciu tvorí vstupná chodba, obývacia izba s vstupom na balkón (11 m<sup>2</sup>), kuchyňa s špajzou, hlavná spálňa s priestorom pre walk-in šatník, ďalšie dve izby a 2 samostatné kúpeľne. Obývacia izba a dve spálne sú orientované na juhozápad.

Štandard zahŕňa **hliníkové okná** Aluprof MB-86 s trojsklami, **vonkajšie žalúzie** Lomax v antracitovej farbe, rekuperačnú jednotku v každej spálni, tepelné čerpadlo Panasonic Aquarea a bezpečnostné vstupné dvere Defendor. V bytoch je taktiež **podlahové kúrenie** a príprava na krb. Vďaka svetlej **výške stropov 2,8 m** je interiér výnimočne presvetlený. K bytu prislúcha pivnica, možnosť dokúpiť parkovacie státie v garáži alebo na vonkajšom parkovisku. Uzavretý komplex má videovrátnika, spoločné vonkajšie priestory a správcu, ktorý sa postará o údržbu počas celého roku.

**Blízko a zároveň dostatočne ďaleko od rušného centra Bratislavy** – to je lokalita novovzniknutého uzavretého komplexu rezidencie Slávičie. Nadčasová rezidenčná štvrť je známa množstvom zelene a estetickou architektúrou vrátane niekoľkých **ambasád**. Čo máte na blízku? Napríklad Vinarium coworking, obchodné centrum Cubicon s reštauráciami a fitness centrom, škôlku Montessori, botanickú záhradu či zoo. Autom sa dostanete na nábrežie Dunaja do 10 minút. Pokiaľ chcete zmenšiť svoju uhlíkovú stopu, zastávka mestskej hromadnej dopravy je vzdialená 5 minút chôdze.

Interiér 127 m<sup>2</sup>, balkón 11 m<sup>2</sup>



\* 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.



# Byt 4+kk

127 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

644 627 €



slávičie  
REZIDENCIE



Schéma pôdorysu domu predstavuje dispozíciu nízkej rezidence bytu. Developer si vyhradzuje právo na zmenu a upresnenie bez predchádzajúceho upozornenia.

REZIDENCIA OSALOGÁNY C12 II. NP

1	Vstupná chodba	5,78 m <sup>2</sup>
2	Obývací izba	25,76 m <sup>2</sup>
3	Izba	17,69 m <sup>2</sup>
4	Izba	17,88 m <sup>2</sup>
5	Kúpeľňa	6,51 m <sup>2</sup>
6	Chodba	8,15 m <sup>2</sup>
7	Izba	15,95 m <sup>2</sup>
8	Šatník	4,72 m <sup>2</sup>
9	Komora	2,56 m <sup>2</sup>
10	Kúpeľňa	5,34 m <sup>2</sup>
11	WC	1,77 m <sup>2</sup>
12	Kuchyňa	14,73 m <sup>2</sup>

Celková plocha bytu		137,72 m <sup>2</sup>
13	Balkón	10,87 m <sup>2</sup>

rezidenciaslaviciek

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Exkluzívny predajca:

Zuzana Chalupovej 10B, 851 07 Bratislava

+ 421 948 939 938

svoboda-williams.sk