

## Priestranný zariadený 3i byt, záhrada, terasa, 2x balkón, parkovanie, pivnica, Koliba



**450 000 €**

+ príplatok za parkovanie

Interné ID:	250006
Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Koliba
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha balkóna:	2.4 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	2
Úžitková plocha:	98.5 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	51 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	3.3 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	zmiešané	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Balkón:	áno	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Výťah:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	2020	Internet:	áno
Poschodie:	1	Káblová TV:	áno
Celková plocha:	98.5 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**DESIRE REAL** Vám exkluzívne ponúka na predaj veľkometrážny 3 izbový byt, novostavba, vo výhľadávanej lokalite Koliba, Bratislava. Byt o výmere 98,5 m<sup>2</sup> sa nachádza na 1. poschodí /s výťahom, ktorý je súčasťou rodinného domu, kde sa nachádzajú 3 byty. K bytu prináleží terasa a zelená záhrada o výmere 51m<sup>2</sup> so vstupom z kuchyne, 2x balkón prístupný z izieb, pivnica o výmere 3,3 m<sup>2</sup> a 2x vnútorné garážové státie v suteréne.

## **DISPOZÍCIA A VYBAVENIE:**

- Vstupná chodba je vybavená vstavaným šatníkom a botníkom.
- Oproti vstupu na nachádza hlavná kúpeľňa vybavená vaňou, toaletou, umývadlom a odkladacími skrinkami.
- Po pravej strane sa nachádza veľký otvorený priestor, ktorý pokrýva obývačku, jedáleň a kuchyňu s celkovou výmerou 40m<sup>2</sup> a vstupom na súkromnú terasu so záhradkou.
- Kuchynská linka je so spotrebičmi (el. rúra, el. varná doska, digestor, americká chladnička s mrazničkou, mikrovlnka).
- Terasa má výmeru 22 m<sup>2</sup> a záhrada 29 m<sup>2</sup>.
- V samostatne nepriechodnej izbe s výmerou 15,4 m<sup>2</sup> sa nachádza vstavaný šatník s posuvnými dverami a vstupom na balkón.
- Spáľňa s výmerou až 25,5 m<sup>2</sup> a so vstupom na balkón a vstupom do druhého WC s umývadlom.
- V suteréne sa nachádzajú dve parkovacie státi (za príplatok) a pivničná kobka s výmerou 3,3 m<sup>2</sup> zahrnutá v cene bytu.

**Iné vybavenie:** klimatizácia v obývačke, elektricky ovládateľné vonkajšie rolety na všetkých oknách, drevenné parkety v izbách, dlažba vo WC a kúpeľni. V každej miestnosti sa nachádza dátová zásuvka pre Setobox a IP telefón, vysokorýchlostný internet od Telekom, meraná spotreba vody a vykurovanie.. Vlastná kotolňa pre niekoľko bytov. Možnosť propojenia na klimatizáciu v izbách

**Možnosť predaja aj vybavenia bytu za doplatok 3.000 Eur** (kuchynský stôl a 4 stoličky, sedačka, konferenčný stolík, skrinka pod TV, TV zn. Samsung, uložený regál, manželská posteľ, 2x nočný stolík, policovavá zostava, zrkadlo a kozmetický stolík so stoličkou, práčka a sušička, vonkajší stôl so slnečníkom, 4 kreslá).

## **BYTOVÝ DOM:**

Jedná sa o novostavbu, skoladovanú v roku 2000. Jedná sa o stavbu s kombináciou železobetónu a tehly, zateplenie obvodového plášťa. Vstup do objektu je cez elektrický videovrátnik, alebo otváraním na čip. Prístup do garáže cez elektrický ovládač. V bytovom dome sa nachádzajú kvalitné rozvody vzduchotechniky, klimatizácie, štrukturovanej kabeláže - vysokorýchlostný internet, dátové zásuvky v každej izbe. Vo vchode je 1 ks osobného výťahu. Celkový architektonicko - stavebné riešenie dodáme na požiadanie.

## **LOKALITA:**

Nehnutelnosť sa nachádza v novovybudovanej lokalite KOLIBY s dostupnosťou do centra mesta za pár minút; v blízkosti (cca 300 m) sa nachádza zastávka trolejbusu. V blízkosti sa nachádza škôlka so zameraním na angličtinu. Jedná sa o atraktívnu lokalitu v blízkosti lesoparku Koliba a úpäť Malých Karpát.

## **CENA CELKOM: 490.000 EUR**

- Cena bytu je 450.000 Eur (byt, pivničná kobka)
- Cena parkovacieho miesta v podzemnej garáži je 25.000 Eur + druhé za 15.000 Eur. Spolu 40.000 Eur.
- Cena vybavenia nehnuteľnosti za príplatok 3.000 Eur.
- Cena je kompletná, vrátane realitného a právneho servisu.

Zaujala Vás naša ponuka? Ak áno, volajte: Mária Cillerová, 0905881936, cillerova@desire.sk

Tešíme sa na Vás!

© Text, fotografie, video a 3D sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mária Cillerová, RSc.**  
**+421905881936**  
**cillerova@desire.sk**

