

REZERVOVANÉ vila s bazénom, 600m<sup>2</sup>, 3-garáž, Koliba, 14a, záhrada  
Bratislava III - Koliba - Jeséniova

PREDAJ

Info o cene v RK

ID ponuky: 768438

Stav

**Novostavba:** áno  
**Zariadenosť:** čiastočne  
**Terén:** svahovitý  
**Prístupová cesta:** asfaltová cesta  
**Materiál:** tehla  
**Rok kolaudácie:** 2012

Veľkosť

**Počet izieb:** 10  
**Úžitková plocha:** 600 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 713 m<sup>2</sup>  
**Pozemok:** 1455 m<sup>2</sup>

Poschodie

**Počet poschodí:** 4

Parkovanie

**Garáž:** áno - 3 autá

Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 5x, áno  
**Okná:** plastové  
**Balkón:** áno - 29.00 m<sup>2</sup>  
**Lodžia:** áno - 1  
**Terasa:** 104.00 m<sup>2</sup>  
**Klimatizácia:** áno  
**Krb:** áno  
**Kúrenie:** vlastné - plyn  
**Voda:** verejný vodovod  
**Elektrina:** 230/400V  
**Plyn:** áno  
**Kanalizácia:** áno  
**Bazén:** interiérový  
**Bezbariérový prístup:** nie



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235  
gallova@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

**NOVÁ NIŽŠIA CENA - Viac-generačný kvalitný 6-izbový rodinný dom s interiérovým bazénom a saunou a 3-izbovým bytom so samostatným vstupom, 3-garážou, veľkým pozemkom, s upravenou viacúrovňovou svahovitou záhradou, s jazierkom, altánkom a vínnou pivnicou v kopci, na Kolibe, na Jeséniovej ulici.**

Dom kolaudovaný v roku 2012, s rozlohou 600 m<sup>2</sup> v interiéri domu, z toho 73 m<sup>2</sup> v rámci 3-izbového samostatného bytu, 113 m<sup>2</sup> terás a balkónov, plus terasa pod altánkom a vínnou pivnicou vo svahu, obrovská plocha na parkovanie pred vjazdom do garáže, pre cca 4 autá.

Pozemok má rozlohu 1455 m<sup>2</sup>, je svahovitý, dom je osadený vo svahu, čím sa vytvorilo niekoľko úrovní domu aj záhrady.

Na pozemku sú všetky IS vrátane kanalizácie a plyn.

### Virtuálna prehliadka domu:

<https://my.matterport.com/show/?m=AQF2ne55DB3>

### Virtuálna prehliadka 2-izbového bytu ktorý je súčasťou domu, so samostatným vstupom (aktuálne je už 3-izbový):

<https://my.matterport.com/show/?m=amvkAM6SD1x>

**V prípade záujmu ma kontaktujte:** Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

Hneď pri vstupe na pozemok je vjazd do 3-garáže, so skladom, technológiou na bazén a jednou miestnosťou bez okien, čo môže byť fitness, sklad, pracovňa.

V priestore nad garážou je umiestnený 3-izbový byt s plochou 73m<sup>2</sup> s príslušenstvom a balkónom. Vstup do bytu je úplne oddelený od zvyšku domu. Vhodné na viac-generačné bývanie pre rodičov alebo pre už dospelé dieťa alebo opatrovatelku k deťom, prípadne pre oddelený office pre majiteľa. Byt je možné prepojiť s miestnosťou kde je bazén a prejsť tak cez vnútro domu do hlavnej vily. Alebo je možné byt úplne oddeliť od zvyšku hlavnej vily.

Ďalej v kopci je hlavný vstup do domu. Na tejto úrovni je interiérový vyhrievaný bazén s prechodom do záhrady, sauna, kotolňa s práčovňou a šatník. K bazénu sa dá prejsť z garáže schodiskom a následne ďalej do domu. Pri bazéne je menšia terasa, z ktorej sa dá schodmi v záhrade prejsť na terasu pri obývacej izbe.

Na ďalšom podlaží je veľkorysý prepojený priestor - obývacia izba s krbom, kuchyňa s jedálňou a priestrannou terasou, 1 izba (pracovňa, herňa, hosťovská) a toaleta.

V podkroví sú 4 veľké spálne, pričom každá spáľňa má walk-in šatník. Dve spálne majú vlastnú kúpeľňu, dve spálne majú spoločnú väčšiu kúpeľňu.

Nad celým obytným podkrovím je podstrešný priestor s oknom, vstup len cez skladacie schody do podkrovia.

Podlahové kúrenie, klimatizácia v každej izbe, centrálny vysávač, množstvo odkladacích priestorov.

Dom sa predáva čiastočne zariadený, len s kuchynskou linkou a vstavanými šatníkmi. Prístavba a kompletná rekonštrukcia prebehla v roku 2012, pôvodný dom (kde je teraz garáž) bol postavený v roku 2009.



Záhrada má dospelé stromy a dreviny, udržiavaná, s automatickou závlahou, jazierko.

Nad jazierkom je v kopci zabudovaná vínna pivnica so sklodom, wc, s možnosťou sedenia vnútri aj vonku, vonkajší gril, sedenie pod strechou - altánok.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete: voda, kanalizácia, elektrika, plyn.

Internet je vedený vzduchom, v dome cez wifi.

Ostatné: alarm, elektro predpríprava na solárne kolektory, stačí na strechu dokupiť solárne články.

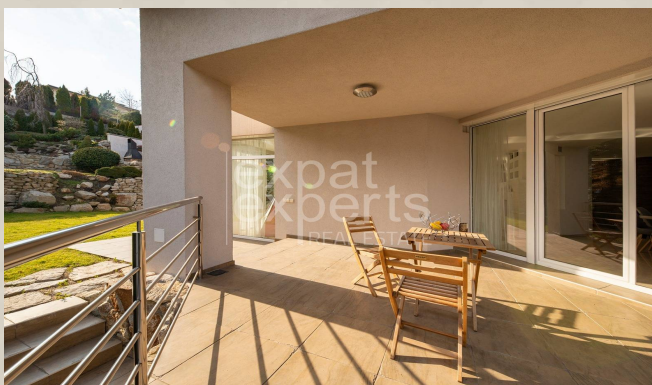
### **NÁKLADY a FINANCOVANIE**

Náklady: v lete 300 Eur, v zime pri vyhrievaní bazéna 600 Eur.

Na dom bol zhotovený znalecký posudok, ktorý je však nutné aktualizovať, je možné čerpať pri kúpe hypotéku.

**V prípade záujmu ma kontaktujte:** Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

@vnútorný bazén @vínna pivnička, altánok

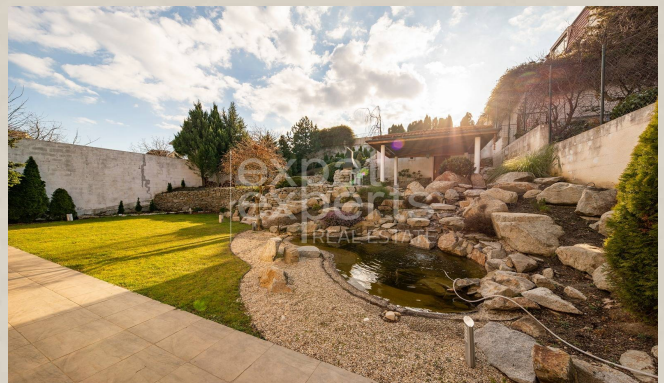


3D prehliadka



Link na ponuku





3D prehliadka



Link na ponuku

**7 - izbový rodinný dom - 2.P.P.**  
**6 bedroom house - 2.U.F.**

**Jeséniova ulica**

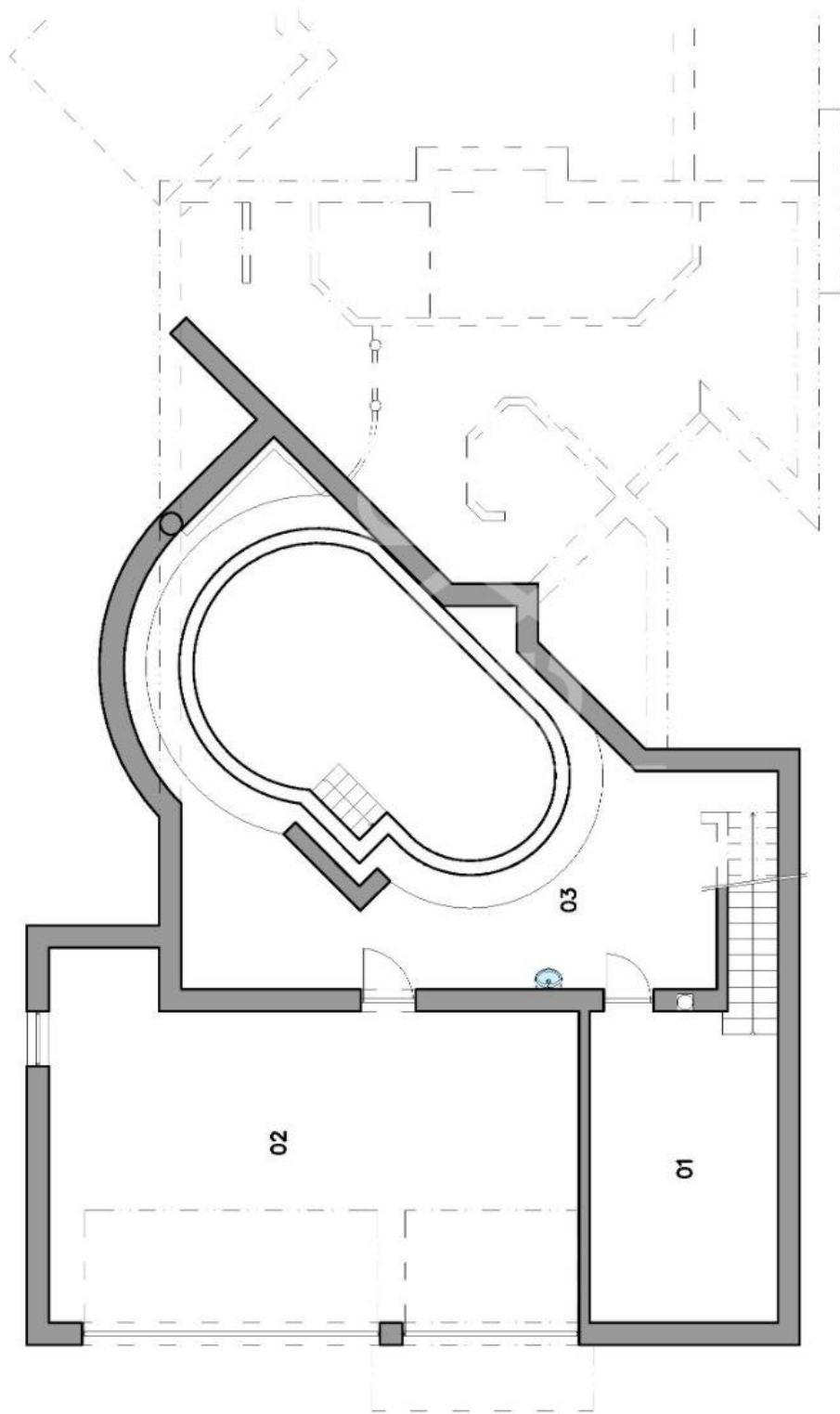
**Bratislava I**

**LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS**

|                                 |                              |                            |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 01                              | MIESTNOSŤ/ROOM               | 17,5 m <sup>2</sup>        |
| 02                              | GARAŽ/GARAGE                 | 56,2 m <sup>2</sup>        |
| 03                              | ILCII, MILSINOSŤ/LOBBY, ROOM | 44,8 m <sup>2</sup>        |
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> |                              | <b>118,5 m<sup>2</sup></b> |



Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.



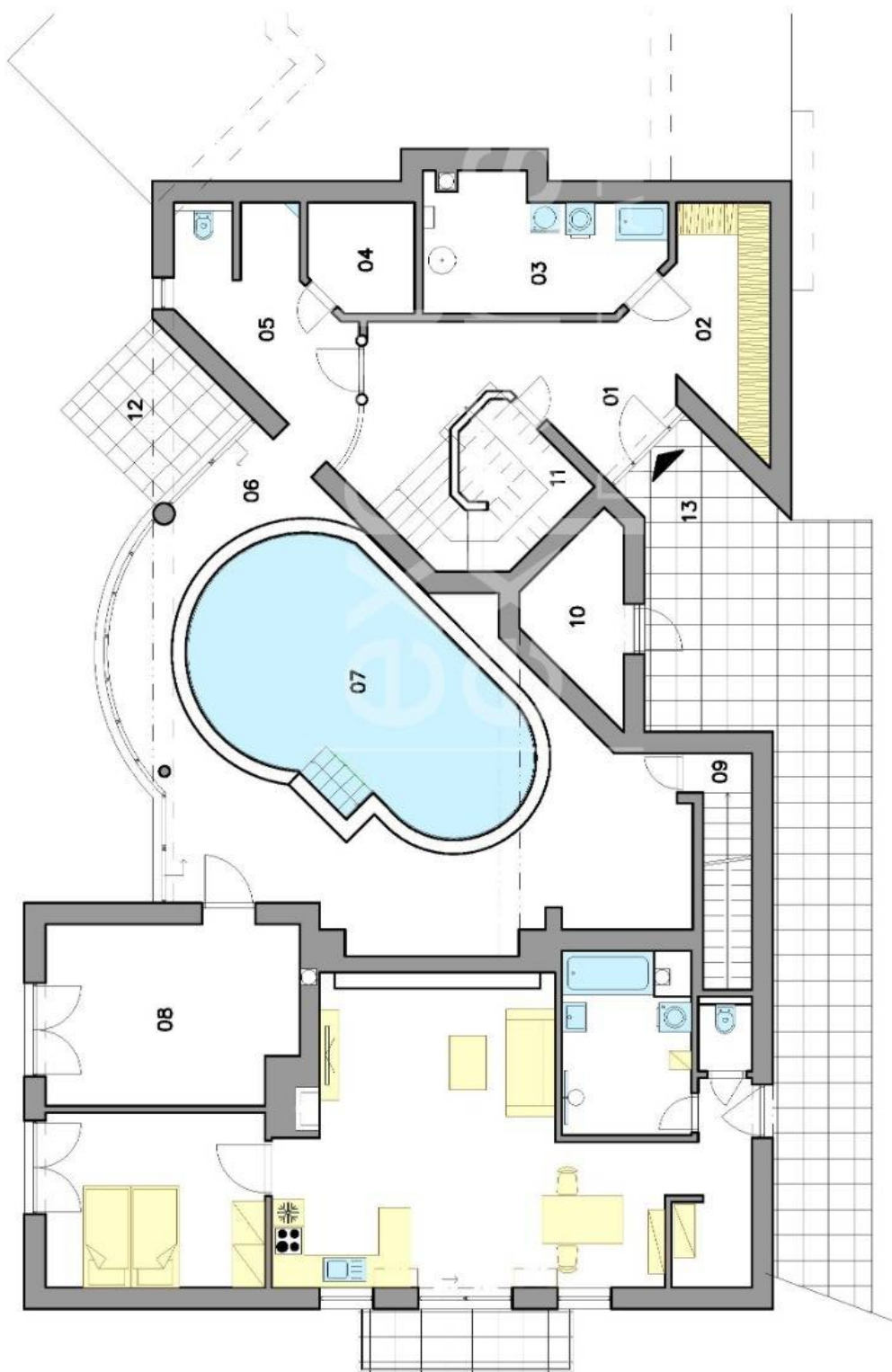


**7 - izbový rodinný dom - 1.P.P.**  
**6 bedroom house - 1.U.F.**

**Jeséniova ulica**  
**Bratislava I**

**LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS**

|                                 |                                    |                     |
|---------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| 01                              | VSTUPNÁ HALA/ENTRANCL HALL         | 15,9 m <sup>2</sup> |
| 02                              | ŠATNIK/WARDROBE                    | 7,3 m <sup>2</sup>  |
| 03                              | PRAČOVŇA/LAUNDRY ROOM              | 9,9 m <sup>2</sup>  |
| 04                              | SAUNA/SAUNA                        | 3,6 m <sup>2</sup>  |
| 05                              | VSTUP K BAZÉNU/SWIMMING POOL ENTRY | 9,7 m <sup>2</sup>  |
| 06                              | BAZÉNOVÁ HALA/SWIMMING POOL HALL   | 37,3 m <sup>2</sup> |
| 07                              | BAZÉN/SWIMMING POOL                | 20,5 m <sup>2</sup> |
| 08                              | MILSTINOSŤ/ROOM                    | 13,5 m <sup>2</sup> |
| 09                              | SCHODISKO/STAIRWAY                 | 14,3 m <sup>2</sup> |
| 10                              | SKLAD/STORAGE                      | 3,7 m <sup>2</sup>  |
| 11                              | SKLAD/STORAGE                      | 4,1 m <sup>2</sup>  |
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> | <b>139,8 m<sup>2</sup></b>         |                     |
| 12                              | TERASA/TERRACE                     | 5,4 m <sup>2</sup>  |
| 13                              | ZÁVEŤRIE/LEEWARD                   | 20,6 m <sup>2</sup> |



Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.

**2 - izbový byt - 1.P.P.**  
**1 bedroom apartment - 1.U.F.**

**Jeséniova ulica**  
**Bratislava I**

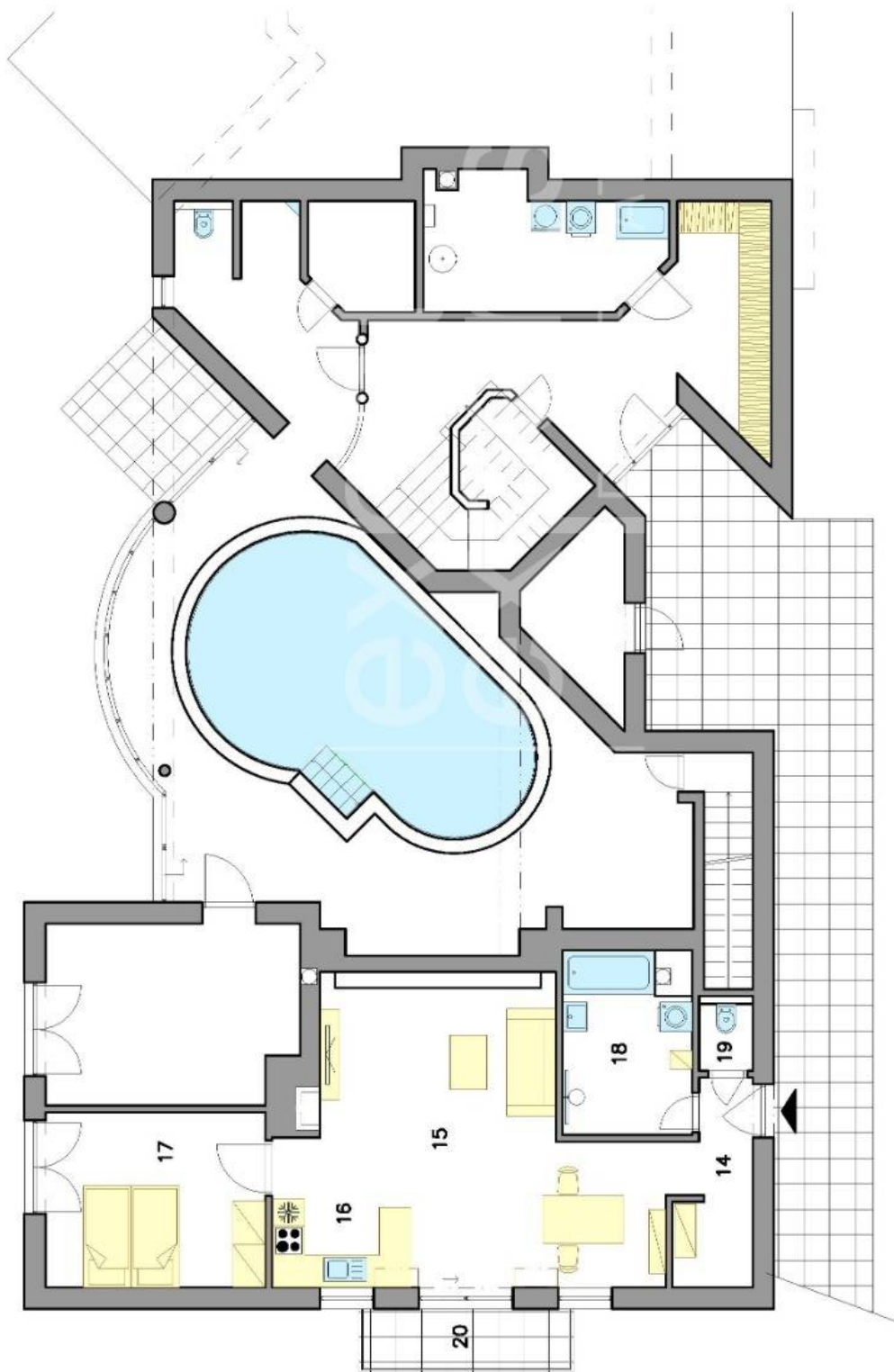
**LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS**

|    |                           |                     |
|----|---------------------------|---------------------|
| 14 | VSUPNÁ HALA/ENTRANCE HALL | 5,5 m <sup>2</sup>  |
| 15 | OBÝVAČIA IZBA/LIVING ROOM | 25,2 m <sup>2</sup> |
| 16 | KUCHYŇA/KITCHEN           | 7,7 m <sup>2</sup>  |
| 17 | SPALŇA/BEDROOM            | 9,8 m <sup>2</sup>  |
| 18 | KÚPEĽŇA/BATHROOM          | 7,8 m <sup>2</sup>  |
| 19 | WC/TOILET                 | 4,5 m <sup>2</sup>  |

|                                 |                           |                    |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------|
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> | <b>60,3 m<sup>2</sup></b> |                    |
| 20                              | TERRASA/TERRACE           | 5,6 m <sup>2</sup> |



Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.





**7 - izbový rodinný dom - 1.N.P.**  
**6 bedroom house - 1.E.F.**

**Jeséniova ulica**  
**Bratislava I**

**LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS**

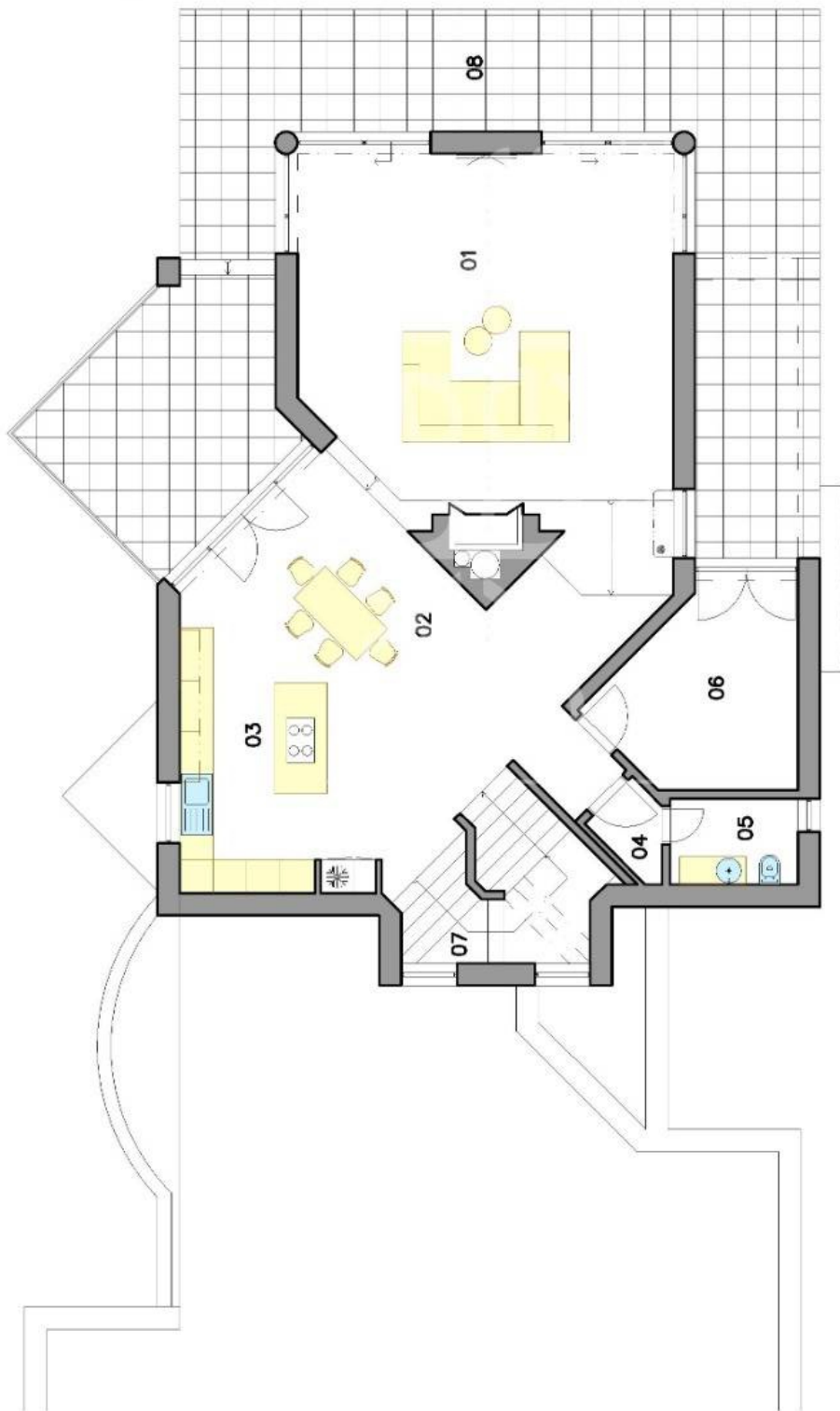
|                                 |                                |                     |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 01                              | OBÝVAJACIA IZBA/LIVING ROOM    | 47,9 m <sup>2</sup> |
| 02                              | JLDALLŇ/DINING ROOM            | 35,8 m <sup>2</sup> |
| 03                              | KUCHYŇA/KITCHEN                | 9,6 m <sup>2</sup>  |
| 04                              | KÖPĽEŇA PRÍDUSIŇ/BATHROOM HALL | 1,9 m <sup>2</sup>  |
| 05                              | KÖPĽEŇA/BATHROOM               | 3,6 m <sup>2</sup>  |
| 06                              | IZBA/ROOM                      | 11,5 m <sup>2</sup> |
| 07                              | SCHODISKÖ/STAIRWAY             | 6,8 m <sup>2</sup>  |
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> | <b>116,9 m<sup>2</sup></b>     |                     |
| 08                              | TERASA/TERRACE                 | 64,6 m <sup>2</sup> |

**PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA** 116,9 m<sup>2</sup>

08 TERASA/TERRACE 64,6 m<sup>2</sup>



Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.



**7 - izbový rodinný dom - 2.N.P.**  
**6 bedroom house - 2.E.F.**

**Jeséniova ulica**  
**Bratislava I**

**LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS**

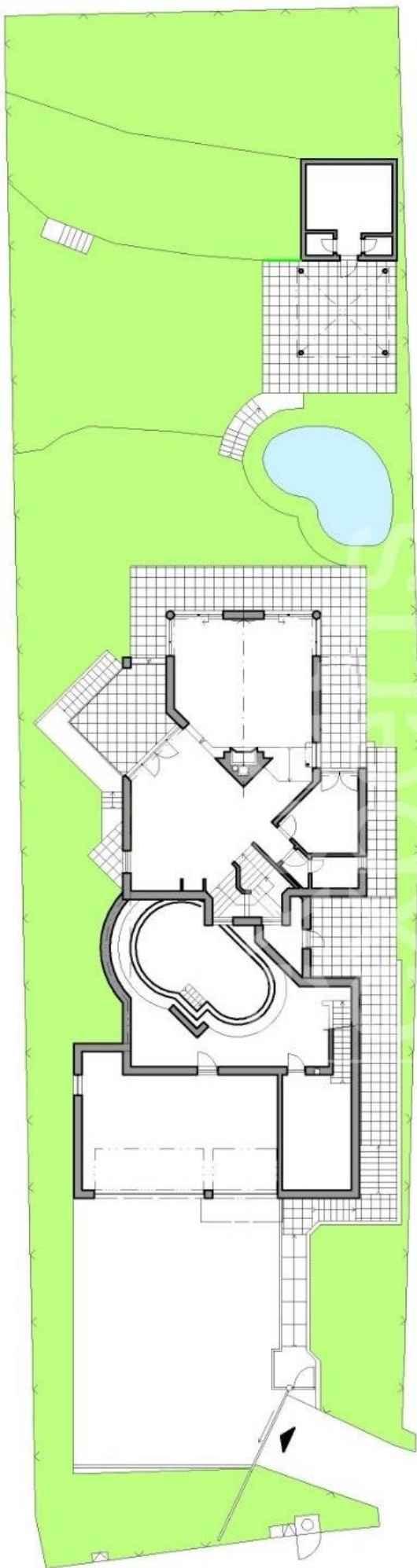
|                                 |                            |                     |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------|
| 01                              | CHODBA/CORRIDOR            | 8,2 m <sup>2</sup>  |
| 02                              | IZBA/ROOM                  | 16,8 m <sup>2</sup> |
| 03                              | ŠATNÍK/WARDROBE            | 3,5 m <sup>2</sup>  |
| 04                              | CHODBA/CORRIDOR            | 4,5 m <sup>2</sup>  |
| 05                              | KÚPEĽŇA/BATHROOM           | 8,0 m <sup>2</sup>  |
| 06                              | IZBA/ROOM                  | 16,5 m <sup>2</sup> |
| 07                              | ŠATNÍK/WARDROBE            | 4,9 m <sup>2</sup>  |
| 08                              | ŠATNÍK/WARDROBE            | 4,5 m <sup>2</sup>  |
| 09                              | IZBA/ROOM                  | 20,8 m <sup>2</sup> |
| 10                              | IZBA/ROOM                  | 15,1 m <sup>2</sup> |
| 11                              | ŠATNÍK/WARDROBE            | 4,2 m <sup>2</sup>  |
| 12                              | KÚPEĽŇA/BATHROOM           | 2,6 m <sup>2</sup>  |
| 13                              | SCHODISKO/STAIRWAY         | 5,8 m <sup>2</sup>  |
| 14                              | KÚPEĽŇA/BATHROOM           | 3,4 m <sup>2</sup>  |
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> | <b>118,6 m<sup>2</sup></b> |                     |
| 15                              | BALKÓN/BALCONY             | 2,6 m <sup>2</sup>  |
| 16                              | TERRASA/TERRACE            | 14,4 m <sup>2</sup> |



Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.







**7 - izbový rodinný dom - situácia**  
**6 bedroom house - situation**



Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.

**expat**  
**experts**  
REAL ESTATE