

Úplne nový 5i RD 213 m<sup>2</sup>, s terasou, saunou a 5x parkovaním

Bratislava III - Nové Mesto - Vtáčie údolie

**PRENÁJOM**

**3 900 €/mes.**  
+ energie 300€

**ID ponuky: 815258**

#### Stav

**Novostavba:** áno

**Zariadenosť:** nezariadený

**Terén:** mierny svah

**Prístupová cesta:** asfaltová cesta

**Materiál:** tehla

#### Velkosť

**Počet izieb:** 5

**Úžitková plocha:** 250 m<sup>2</sup>

**Celková plocha:** 213 m<sup>2</sup>

**Pozemok:** 850 m<sup>2</sup>

#### Poschodie

**Počet poschodí:** 2

#### Parkovanie

áno

#### Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 3x, vaňa a sprchovací kút

**Terasa:** 52.00 m<sup>2</sup>

**Predzáhradka:** áno

**Klimatizácia:** áno

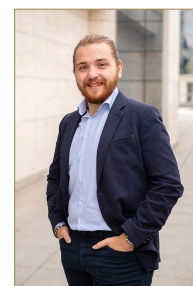
**Krb:** áno

**Kúrenie:** vlastné - elektrické

**Likvidácia odpadu:** áno -  
separovaný

**Plyn:** nie

**Energetický certifikát:** A



**Martin Bumbál**

+421 918 583 103

office@expat.sk



pridaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### EXPAT EXPERTS | Úplne nový 5i RD 213 m<sup>2</sup>, s krbom, terasou, saunou a 5x parkovaním, Koliba

#### Dispozícia:

celková úžitková plocha domu 213 m<sup>2</sup> + terasy 52 m<sup>2</sup> a pozemok 850 m<sup>2</sup>, dom je situovaný na 2. podlažiach.

**Prízemie:** vstupná hala, kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou, priestranná obývacia izba prepojená s plne vybavenou kuchyňou s ostrovčekom, jedálenskou časťou a vstupom na priestrannú terasu 22 m<sup>2</sup>, hostovská spálňa s kúpeľňou (sprchovací kút, toaleta), technická miestnosť, komora / sklad so vstupom z vonku, terasa 30 m<sup>2</sup>.

**Druhé podlažie:** galéria, 2x izba, hlavná spálňa s vlastným šatníkom, kúpeľňa s vaňou, 2x umývadlo, toaleta a bidet.

#### Vybavenie:

Rodinný dom sa ponúka nezariadený no nadštandardne vybavený – zabudované spotrebiče, krb, drevené podlahy, podlahové kúrenie, alarm systém, klimatizácia, hliníkové okná a exteriérové žalúzie, množstvo úložného priestoru vďaka vstavaným skriniam. Rodinný dom je nízkoenergetický: fotovoltacké panely na výrobu elektrickej energie a tepelné čerpadlo zabezpečuje kúrenie.

Rodinný dom bude mať krásne upravené terasy, záhradu, bezproblémová príjazdová cesta.

#### Popis lokality:

Výnimočná lokalita na Bratislavskej Kolibe v súkromnom, čarovnom údolí. Príroda, dobrá dostupnosť autom a kompletná občianska vybavenosť v blízkom okolí, v uzavretej komunite piatich rodinne založených a priateľských susedov.

#### Cena a doplňujúce info:

Cena nezahŕňa energie + čiastočnú údržbu záhrady 300€ + provízia RK

Parkovanie na pozemku pre 5 áut z toho 2 pod prístreškom, možnosť pripojenia Wallbox nabíjačky pre elektromobily. V záhrade je sklad s vonkajším vstupom a panoramatická presklená sauna.

Rodinný dom je vhodný pre náročného klienta, ktorý hľadá unikátne bývanie pri lese s dostatkom súkromia, tiché a bezpečné prostredie, s výbornou dostupnosťou do centra mesta (10 min)

#### Tešíme sa na Vás pri obhliadke!

DOM NIE JE NA PREDAJ

@úplne nový

@sauna  
@krb





Link na ponuku



Video

**Rodinný dom - prízemie**  
**Family house - ground floor**

**ulica Vtáčie údolie**

**Bratislava III**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

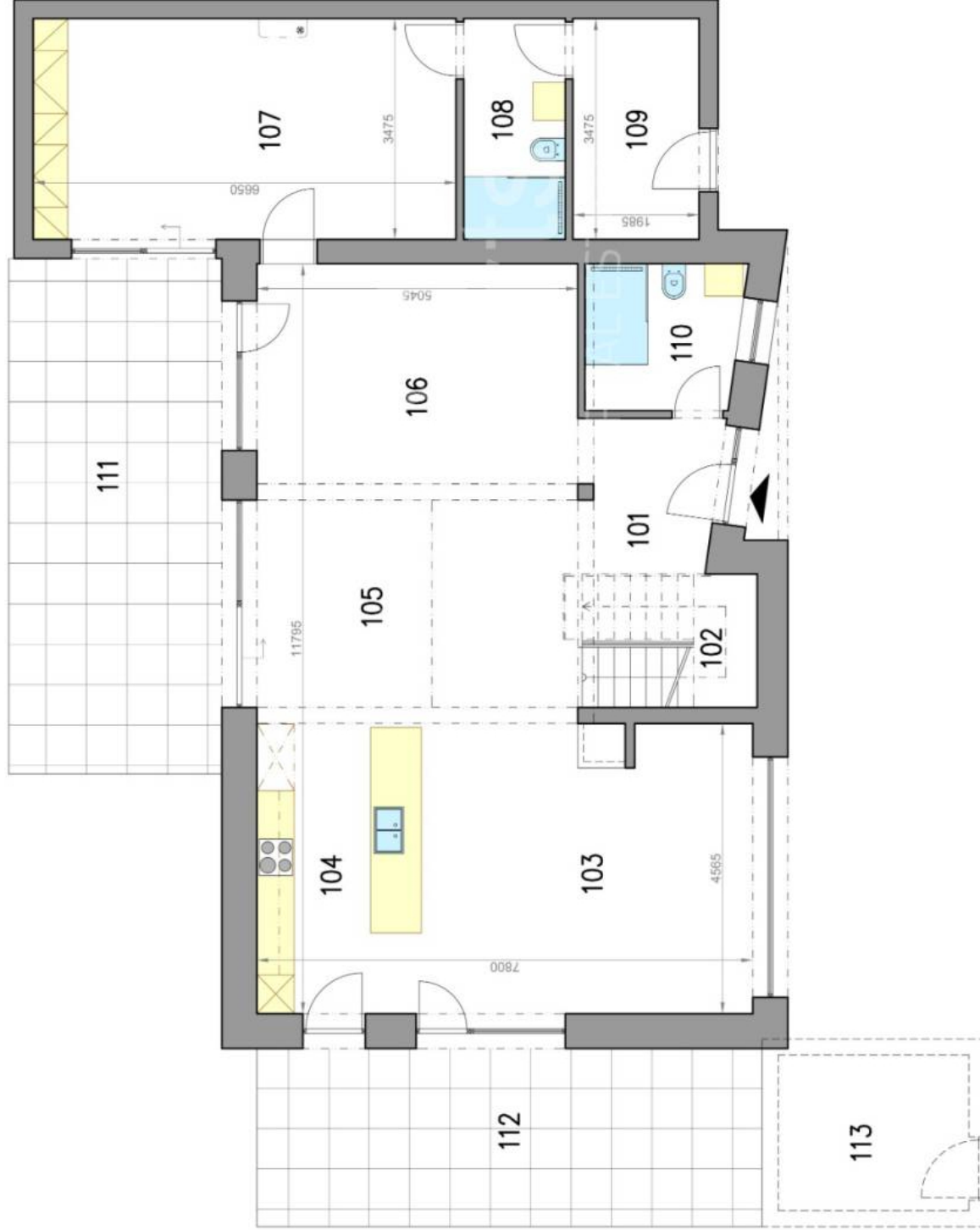
101	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	10,6 m <sup>2</sup>
102	SCHODISKO/STAIRWAY	5,5 m <sup>2</sup>
103	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	25,1 m <sup>2</sup>
104	KUCHYŇA/KITCHEN	12,1 m <sup>2</sup>
105	JEDÁLEŇ/DINING ROOM	17,8 m <sup>2</sup>
106	PRACOVŇA/WORKROOM	18,8 m <sup>2</sup>
107	IZBA/ROOM	25,2 m <sup>2</sup>
108	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,2 m <sup>2</sup>
109	TECH. MIESTNOSŤ/TECH. ROOM	6,9 m <sup>2</sup>
110	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,6 m <sup>2</sup>

**PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA** **132,8 m<sup>2</sup>**

111	TERASA/TERRACE	29,7 m <sup>2</sup>
112	TERASA/TERRACE	21,8 m <sup>2</sup>
113	KOMORA/PANTRY	7,4 m <sup>2</sup>



Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec



**Rodinný dom - poschodie**  
**Family house - floor**

**ulica Vtáčie údolie**  
**Bratislava III**

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

201 CHODBA/HALL	7,4 m <sup>2</sup>
202 IZBA/ROOM	18,3 m <sup>2</sup>
203 IZBA/ROOM	18,5 m <sup>2</sup>
204 IZBA/ROOM	15,8 m <sup>2</sup>
205 ŠATNÍK/WARDROBE	5,7 m <sup>2</sup>
206 KÚPEĽŇA/BATHROOM	7,6 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b>	<b>73,3 m<sup>2</sup></b>

