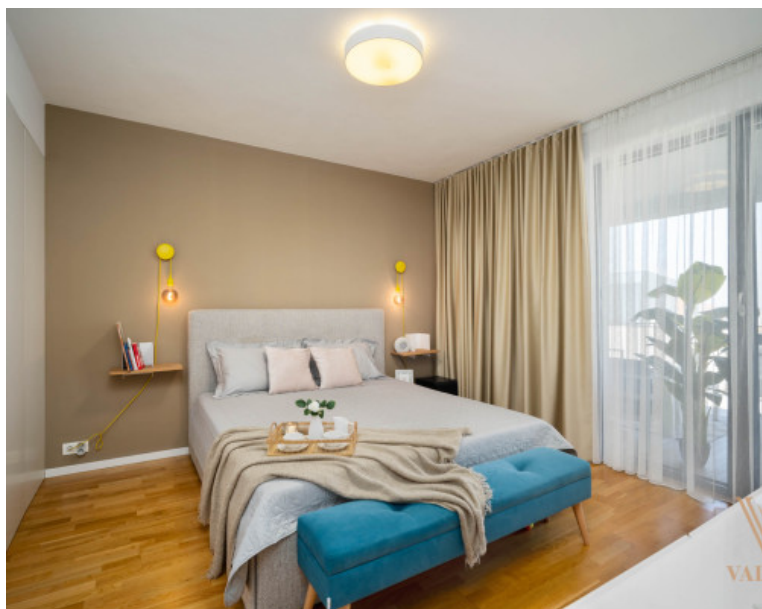




VALEN | Luxusný 4i byt v ocenenom projekte Koliba Minergo



| | |
|------------------|-----------------------|
| Kraj: | Bratislavský kraj |
| Okres: | Bratislava III |
| Obec: | Bratislava-Nové Mesto |
| Ulica: | Na Varte |
| Druh: | Byty |
| Typ bytu: | 4-izbový byt |
| Typ: | Predaj |
| Úžitková plocha: | |

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Status: | aktívne | Rok kolaudácie: | 2011 |
| Vlastníctvo: | osobné | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 3 |
| Úžitková plocha: | 114.67 m ² | Pozícia: | vyššie poschodie |
| Zastavaná plocha: | 114.67 m ² | Poschodie: | 2 |
| Podlahová plocha: | 114.67 m ² | Celková plocha: | 125.62 m ² |
| Stav: | novostavba | Plocha balkóna: | 1.15 m ² |
| Počet izieb: | 4 | Počet balkónov: | 1 |
| Energetický certifikát: | A | Terasa plocha: | 8 m ² |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický | Počet terás: | 1 |
| Typ výbavy: | čiastočne vybavený | Počet garáží: | 2 |
| Balkón: | áno | Pivnica plocha: | 7.79 m ² |
| Terasa: | áno | Počet pivníc: | 1 |
| Garáž: | áno | Orientácia: | juhovýchod |
| Pivnica: | áno | Internet: | áno |
| Výťah: | áno | | |

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** **exkluzívne** ponúka na predaj priestranný, výborne dispozične riešený **4-izbový byt** v jedinečnom projekte **Koliba Minergo**, na Varte, BA – Koliba.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=GfWYEGY2hzT>

BYT: Moderný 4-izbový byt s úžitkovou plochou **114,67 m²** sa nachádza na **2. poschodí** z 3 v bytovom dome **s výťahom**. Byt je krásne **presvetlený** počas celého dňa. Obývačka a spálňa sú orientované na juhovýchod a detská izba s pracovňou na severozápad. Nového majiteľa bytu určite poteší nádherný **výhľad na mesto z terasy** o výmere **9,8 m²** a balkón. K bytu prislúcha **pivničná kobka** o výmere **7,79 m²**, ktorá sa nachádza **priamo za 2 parkovacími miestami** v podzemnej garáži. Prístupová cesta do garáží je v zime vyhrievaná.

DISPOZÍCIA: Z predsiene sa dostaneme priamo do obývacej izby s **dizajnovou zariadenou kuchyňou**, ktorú určite ocenia milovníci varenia. Kuchyňa je plne vybavená vstavanými spotrebičmi. **Z obývacej izby** je priamy **výstup na terasu** s krásnym výhľadom na mesto. V byte ďalej nájdeme **spálňu so šatníkom**, detskú izbu a pracovňu so vstavanou skriňou. V priestrannej kúpeľni sa nachádza **vaňa, sprchový kút, WC, práčka, sušička** a dostatok úložných priestorov. Pre hostí je určená samostatná toaleta s malým umývadlom.

ZARIADENIE: K dispozícii je **kuchynská linka so spotrebičmi** a vstavané skrine s dostatkom úložného priestoru a **samostatný šatník** v spálni. Ostatné zariadenie je na dohode s majiteľom bytu. V byte sa nachádzajú **drevené podlahy** a dlažba.

BYTOVÝ DOM: Byt sa nachádza v **exkluzívnom, energeticky úspornom** bytovom dome projektu Koliba Minergo, oceneného **cenou CE.ZA.AR**. Je spojením **výnimočných technológií a modernej architektúry**. Vykurovanie a chladenie bytového domu je zabezpečené prostredníctvom **tepelných čerpadiel a rekuperácie**, čo prináša **nízke prevádzkové náklady**. V suteréne je garáž pre majiteľov bytov.

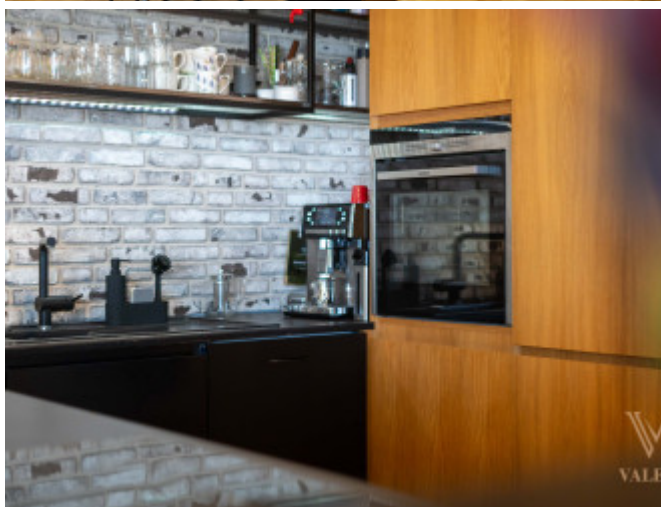
LOKALITA: Projekt Koliba Minergo sa nachádza v jednej z **najprestížnejších rezidenčných častí Bratislavy, na Kolibe**. Je to ideálny byt pre ľudí, ktorí hľadajú **pokojnú byvanie** v blízkosti **prírody** a zároveň s **rýchlou dostupnosťou** do centra mesta. Ak obľubujete turistiku, beh či cyklistiku, tak Vás určite poteší, že hneď za domom začína **lesopark**, neďaleko je **Kamzík** s vyhliadkovou vežou, bobovou dráhou a turistickými chodníkmi. Centrum mesta je vzdialené len približne 10 minút autom či MHD. V okolí sa nachádzajú školy, škôlky, športoviská a nákupné centrá (VIVO, Centrál). Lokalita tak spája pokojné bývanie s komfortom mesta.

Cena: info v RK

V cene je započítaná aj provízia pre realitnú kanceláriu, ktorá zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Ing. Darina Baňacká - 0940 508 508



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Darina Baňacká RSc.
0940508508
banacka@valen.sk

