

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

SLNEČNÝ 2-IZBOVÝ BYT S TERASOU A PREDZÁHRADKOU V SENEC GARDENS

Tulipánová ulica, Senec

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Pre koho ?



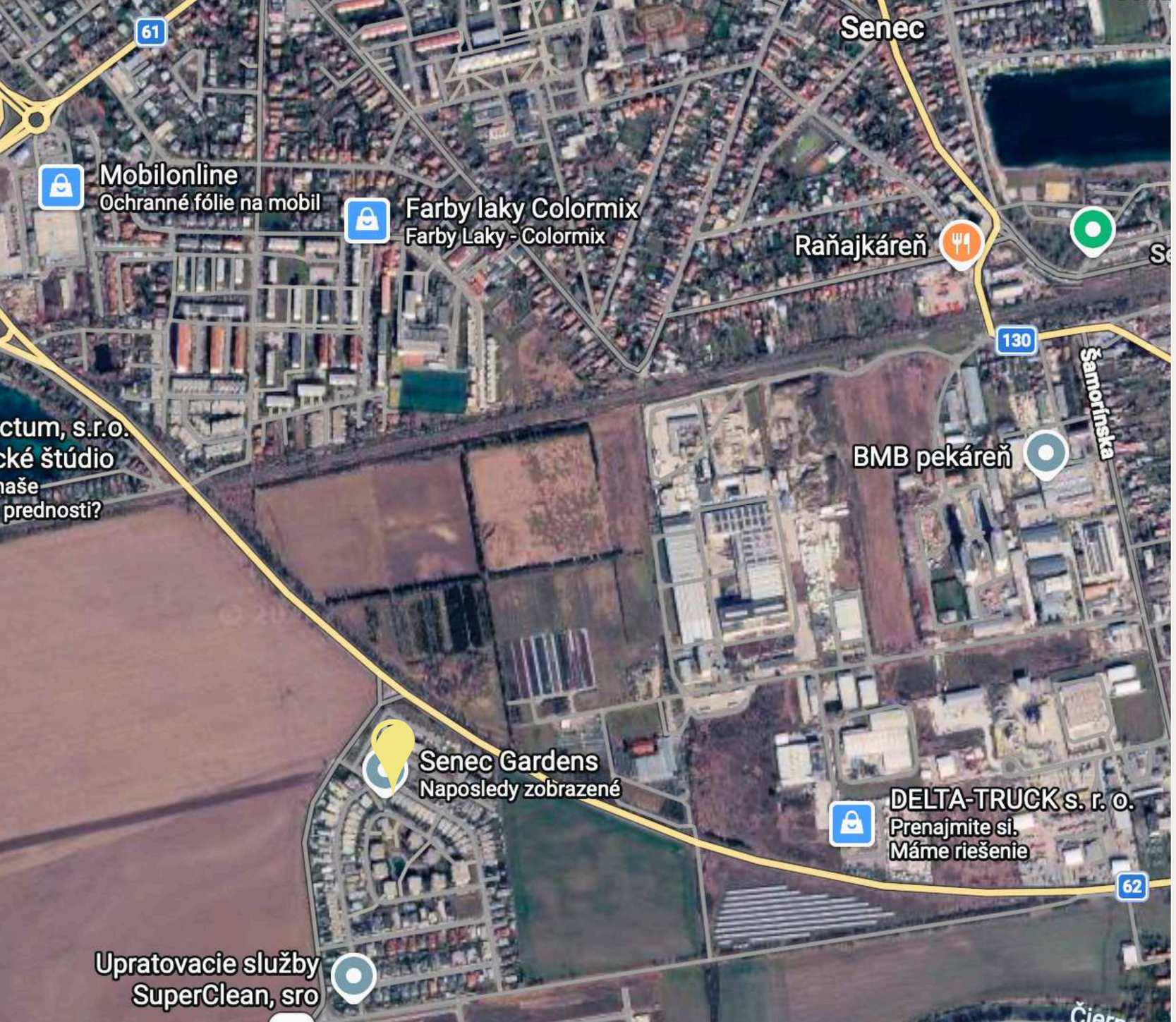






NÁZOR MAKLÉRKY:

Každý, kto ho vidí prvýkrát, povie to isté: toto predsa nie je len byt.
A predsa je. Na prízemí, v modernom areáli Senec Gardens — s vlastnou predzáhradkou, krytou terasou a vstupom bez jediného schodíka. Pocit bývania v dome. Bez starostí, ktoré k domu patria.
Či ste mladý pár hľadajúci pohodlný štart, rodina, ktorá potrebuje bezpečné miesto pre dieťa vonku, seniori, ktorým záleží na bezbariérovom prístupe, alebo máte psíka, ktorý potrebuje vlastný kút zelene — tento byt má odpoveď na každú z tých otázok.



ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI

Tulipánová ulica, Senec Gardens, Senec
orientácia bytu: do tichej zelene, mimo cesty, juh/juhozápad

možnosť dokúpiť/prenajať nové parkovacie miesto v areáli Senec Gardens
výborná dostupnosť MHD: zastávka Senec, Gardens - linka 620 (spája Senec s Bratislavou, Autobusová stanica)

bytový dom: z roku 2016, železobetónová konštrukcia, priečky Ytong, vlastný plynový kotol
stav bytu: zariadená kuchyňa a kúpeľňa vr. spotrebičov, vstavaná skriňa v spálni
dispozícia bytu: 2 izbový byt s terasou a vlastnou predzáhradkou v modernom rezidenčnom areáli
výmera bytu: 54,71 m² (byt 51,86 m² + sklad 2,85 m²) + predzáhradka 32 m² + krytá terasa 5,8 m²
poschodie: bezbariérový prístup, prízemie/2
energetický certifikát: B, C
internet: optika Telekom

v lokalite je **materská škola, kaviareň,** obľúbená **zmrzlináreň** aj **obchod** s talianskymi špecialitami
do **5 minút autom veľké Tesco a Billa** v Senci na kúpanie a letný oddych sú okrem známych **Seneckých jazier** k dispozícii aj bližšie **Strieborné jazero**



Senec Gardens

Je to moderná rezidenčná štvrť na okraji Senca, postavená na koncepte „bývania v záhrade" inšpirovanom škandinávskym štýlom.

LEMON PIE
REALITY & CHUTE

Štvrť

Rezidenčnej štvrti Senec Gardens dominuje funkčnosť, harmónia a zeleň – developer dbal na to, aby celkový vzhľad areálu pôsobil štýlovo a ucelene.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Bytový dom

Dominujú svetlé fasádne omietky (biela a bledosivá) a veľkoplošné drevené obklady. Krásne kontrastujú so zeleným okolím.

LEMONPIE
REALITY SPIŠSKÁ NOVÁ VES



Okolie

Priamo v lokalite je materská škola, kaviareň, obľúbená zmrzlináreň aj obchod s talianskymi špecialitami.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



Pre deti

V areáli nájdete detské ihrisko s hojdačkami, šmykľavkou a pružinovými hojdačkami, upravené trávnaté kopčeky s lavičkami.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU


LEMONPIE
REALTY & QUALITY



Altánok

Pre obyvateľov je tu aj krytý altánok s posedením a miestom na grilovanie, ktorý slúži na spoločné susedské stretnutia.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



Parkovanie

V areáli Senec Gardens je možné dokúpiť nové parkovacie miesto priamo pred bytovým domom. Zároveň je priamo pred bytovým domom možné aj nabíjanie elektromobilov.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Súkromie

Medzi jednotlivými bytovými domami sú primerané vzdialenosti, priestor medzi nimi dotvárajú prvky záhradnej architektúry, okrasné aj ovocné stromy.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Komorná atmosféra

Bytový dom má len 3 poschodia, čo zaručuje komornú atmosféru. Podľa slov majiteľa, sú susedia veľmi priateľskí a ohľaduplní. Radi sa stretávajú vonku na zmrzline aj v altánku.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Predsieň

Po vstupe bezpečnostnými vchodovými dverami sa ocitnete v svetlej vstupnej chodbe (8,07 m²), ktorá príjemne prekvapí svojou veľkosťou a účelným riešením.



VIZUALIZÁCIA

Priestor je zariadený bielym botníkom a vešiakovou stenou, takže tu pohodlne odložíte obuv, kabáty aj drobnosti každodenného života.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU


Menšie okno prepúšťa do chodby denné svetlo – táto časť bytu je orientovaná na sever.
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Spálňa

Spálňa je doslova oázou pokoja, s výhľadom do záhradky, orientovaná na juhozápad, vďaka čomu je počas dňa krásne presvetlená, ale zároveň si zachováva príjemnú mikroklímu bez prehrievania.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Vizualizácia

Je tu dostatok miesta pre manželskú posteľ s nočnými stolíkmi a príp aj detskú postieľku.

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



Úložný priestor

Spálňa je zariadená vstavanou skriňou so zásuvnými dverami, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru bez zbytočného zaberania miesta.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Vizualizácia



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



Obývacia izba s kuchyňou

Srdcom bytu je otvorený priestor obývacej izby prepojenej s kuchyňou (24,27 m²).

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Bezbariérový vstup do predzáhradky

Presklenými balkónovými dverami
s bočným oknom vedie
z obývačky priamy vstup na
krytú terasu a do
predzáhradky, vďaka čomu
je priestor krásne presvetlený
a prirodzene sa prepája
s exteriérom.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU


Vizuali
zácia
Je tu dostatok miesta na veľkú sedaciu súpravu pre celú rodinu.
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Denná časť

Obývacia izba prepojená s kuchyňou a predzáhradkou tvorí harmonickú dennú zónu, ktorá spája funkčnosť aj komfort.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU


Vizualizácia
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Kuchynský kút

Praktická kuchyňa v tvare písmena L je plne vybavená
– sklokeramická varná doska, vstavaná elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu aj chladnička s mrazničkou.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Pracovná doska v dekore svetlého dreva príjemne dopĺňa kuchynské skrinky v odtieni vanilka.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Kde sa dobre varí

Súčasťou kuchynskej linky je aj digestor a podsvietenie pracovnej plochy.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Kúpeľňa a WC

Kúpeľňa (4,97 m²) je riešená bezbariérovo, má zväčšené dvere umožňujúce pohodlný a bezprobléMový prístup aj na vozíku.



Kúpeľňa bez bariér

Sprchový kút je bez vaničky a bez prahu, na úrovni podlahy, so skrytým odtokom a ručnou sprchou. Súčasťou kúpeľne je aj práčka.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU


Priestor dopĺňa
umývadlo so
skrinkou,
veľké zrkadlo
s osvetlením,
závesné WC
a rebríkový
radiátor
na sušenie
uterákov.
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Krytá terasa

Krytá terasa (5,8 m²) plynulo prechádza do vlastnej predzáhradky (32 m²) s trávnikom a vyvýšeným záhonom na bylinky či kvety. Po celom obvode ju uzatvára vysoký, hustý živý plot.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Predzáhradka

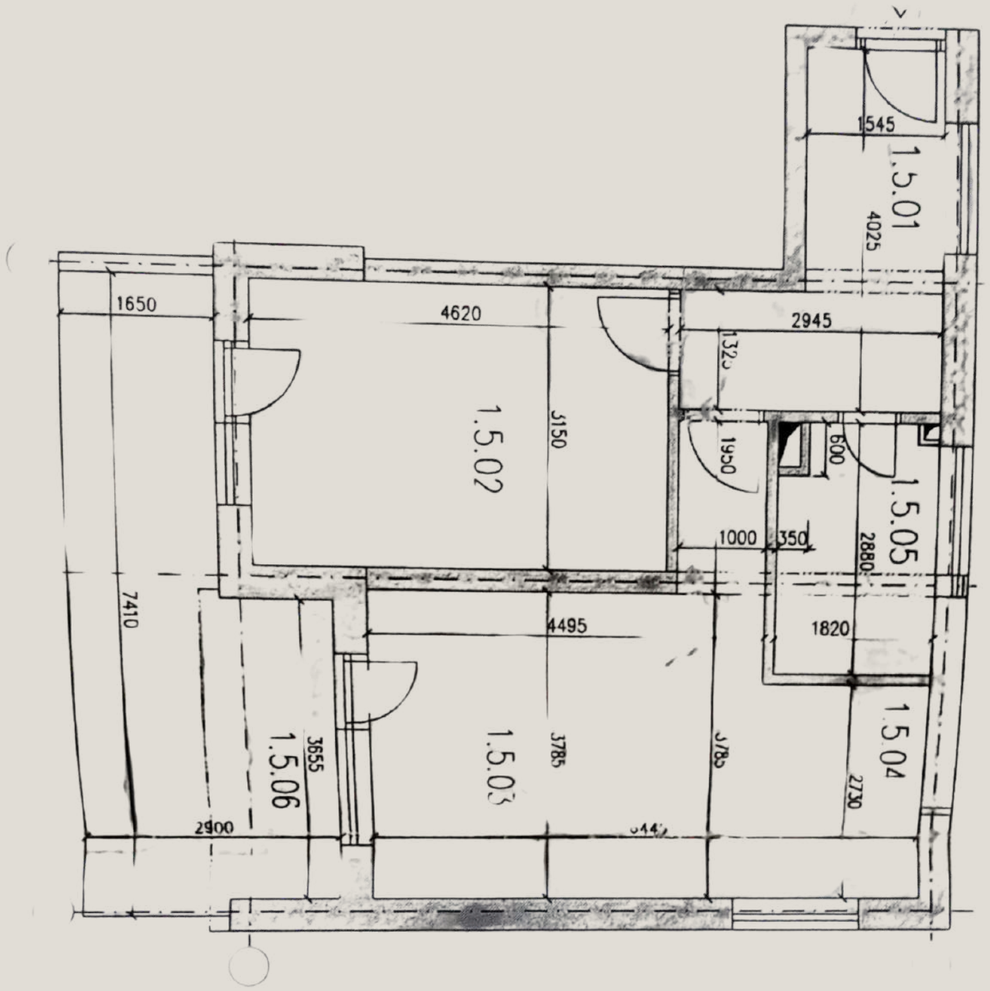
V plote je zo zadnej strany záhradky osadená vlastná bránka s uzamykateľným priamym prístupom von, takže do bytu sa dá dostať aj skratkou cez záhradku.

LEMONPIE
REALITY & DESIGN

Pôdorys

ROZMERY MIESTNOSTÍ

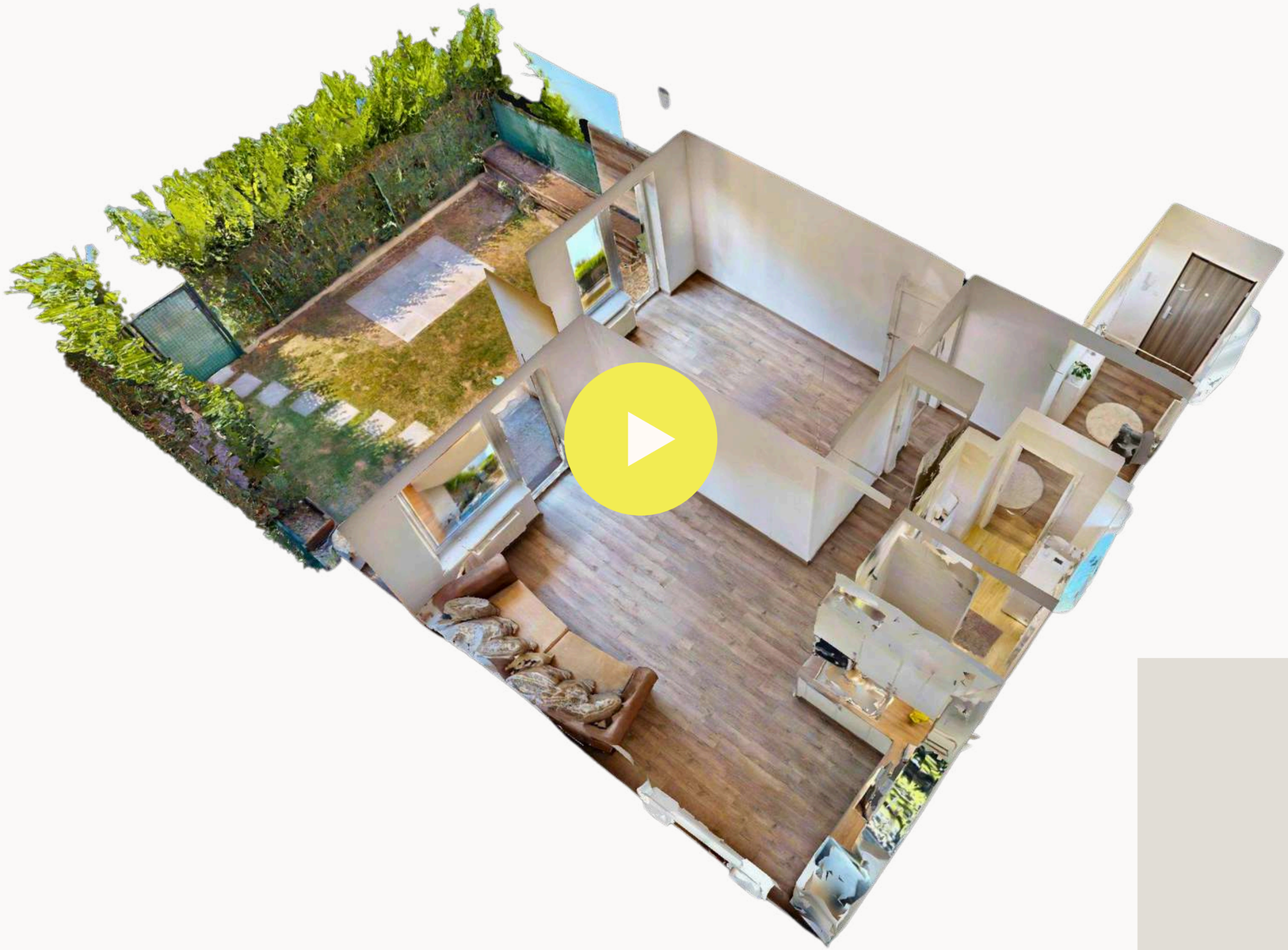
1.5.01 Vstupná chodba	8,07 m²
1.5.02 Spálňa	14,55 m²
1.5.03 + 04 Obývacia izba s kuchyňou	24,27 m²
1.5.05 Kúpeľňa s WC	4,97 m²
1.5.06 Krytá terasa	5,80 m²
Predzáhradka	32 m²
Sklad	2,85 m²



3D pôdorys

Tento 2 izbový byt má skvelý pôdorys a je svojim bezbariérovým prístupom vhodný aj pre ľudí so zhoršenou mobilitou, vozíčkarov či rodičov s malými deťmi.





Virtuálna prehliadka sa spustí sama a prevedie Vás bytom, ako by ste tam boli osobne.

Nájdete ju v inzeráte nižšie pod textom alebo na našej stránke www.lemonpie.sk

Virtuálna obhliadka

Podmienky predaja

CENA

199 990 €

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

MESAČNÉ NÁKLADY NA 2 OSOBY

správa + zálohové platby 85 €
+ elektrina 54 €
+ plyn 26 €

VÝMERA BYTU A PRÍSLUŠENSTVA

byt 51,86 m²
sklad 2,85 m²
predzáhradka 32 m²
krytá terasa 5,8 m²

SPOLU 92,51 m²

ZARIADENIE

Byt je kompletne čerstvo vymaľovaný na bielo, pripravený na okamžité nasťahovanie, zariadená kuchyňa a kúpeľňa vr. spotrebičov, vstavaná skriňa v spálni
Byt je voľný ihneď.

V prípade väčšieho počtu záujemcov si majiteľ vyhradzuje právo uprednostniť najvýhodnejšiu ponuku.



SME NA TO DVE

Viac info k bytu tu

HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI
OSOBNÝ PRÍSTUP

E-mail maria@lemonpie.sk, jana@lemonpie.sk

Website www.lemonpie.sk

Phone 0905 838 910, 0911 701 500

Social