

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

2-IZBOVÝ BYT
S BALKÓNOM, PIVNICOU, PARKOVACÍM
MIESTOM A VÝHLADOM NA KARPATY

Ružinovská ulica, Bratislava II - Ružinov



ODPORÚČANIE MAKLÉRA

Toto je byt, v ktorom sa vám bude jednoducho dobre bývať – či už začínate nový život, riešite prvé vlastné bývanie alebo hľadáte rozumnú investíciu.

Je kompaktný, ale premyslený do posledného detailu. Má dosť svetla, dobrú energiu a všetko, čo potrebujete k mestskému životu: blízkosť MHD, Lidl pred domom, Avion za pár minút a výhľad, ktorý vás pri večernej káve alebo pohári vína fakt poteší.

Páči sa mi na ňom, že pôsobí čisto a príjemne a nič vám v ňom nebude chýbať – ani parkovanie, ani úložné priestory. A čo je najlepšie? Nemusíte nič riešiť – je pripravený, zariadený a čaká len na to, kým sa doň nasťahujete.



Jana z LEMONPIE reality



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



mestská časť Ružinov
Bratislava II
ul. Ružinovská
orientácia: JZ



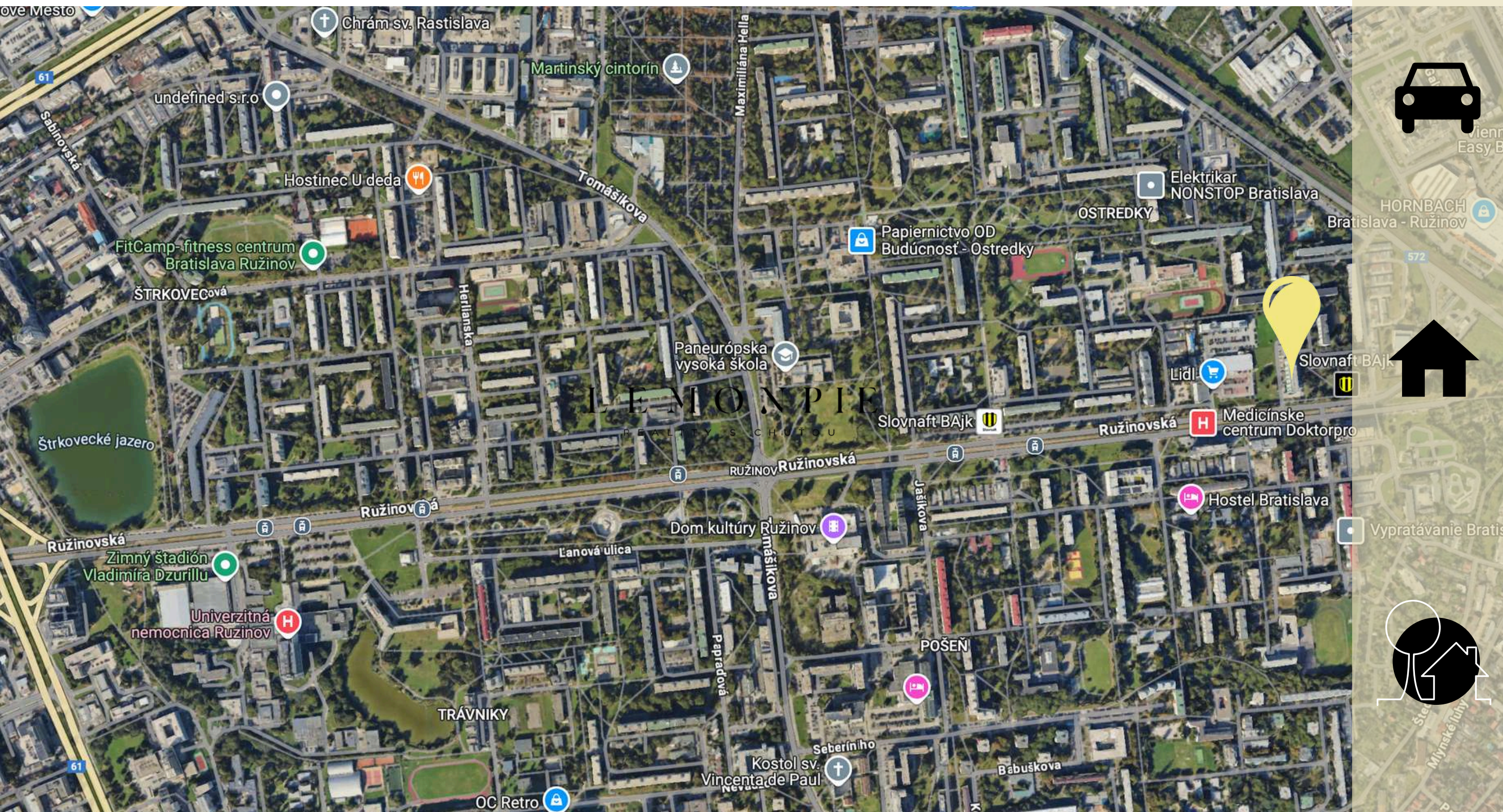
vyhradené parkovacie miesto za
rampou
skvelá dopravná dostupnosť
MHD či autom
zastávka električky v
bezprostrednej blízkosti
15min električkou do centra
mesta



kompletná rekonštrukcia
bytového domu v r.2017
výťah
7. /8
38,01m² (36,7m² byt + 1,31m²
murovaná pivnica) + balkón
2,4m²



len pár krokov od Lidla,
električkovej zastávky a
cyklotrasy
Avion Shopping Park, IKEA
školy, škôlky, športoviská, pošta
v okolí viacero dobrých
reštaurácií (La Putika, Four 4in,
Ružinovská chuťovka)
vonkajšie workoutové ihrisko
Park Ostredky
neďaleké yoga štúdio
Štrkovecké jazero

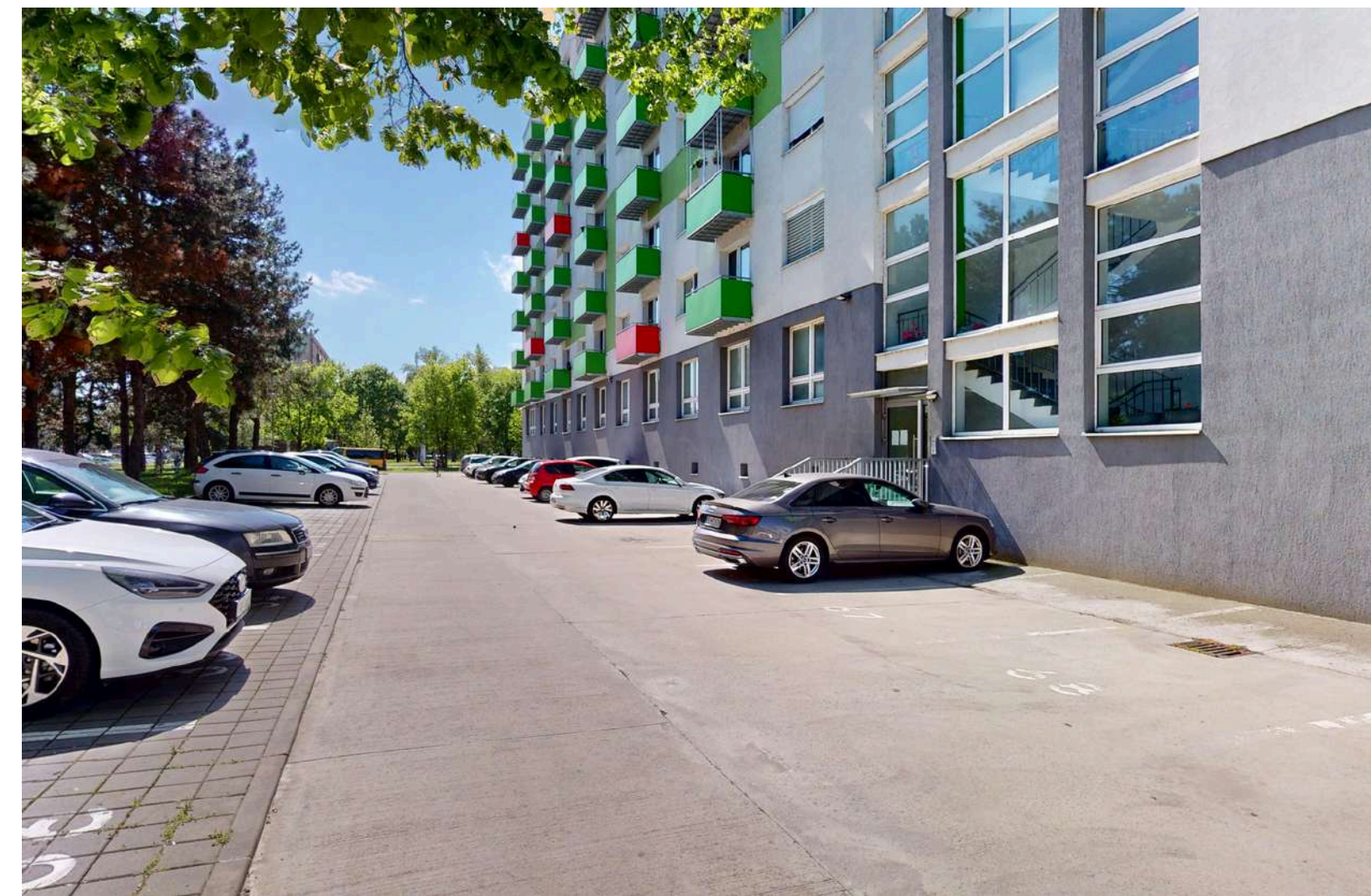
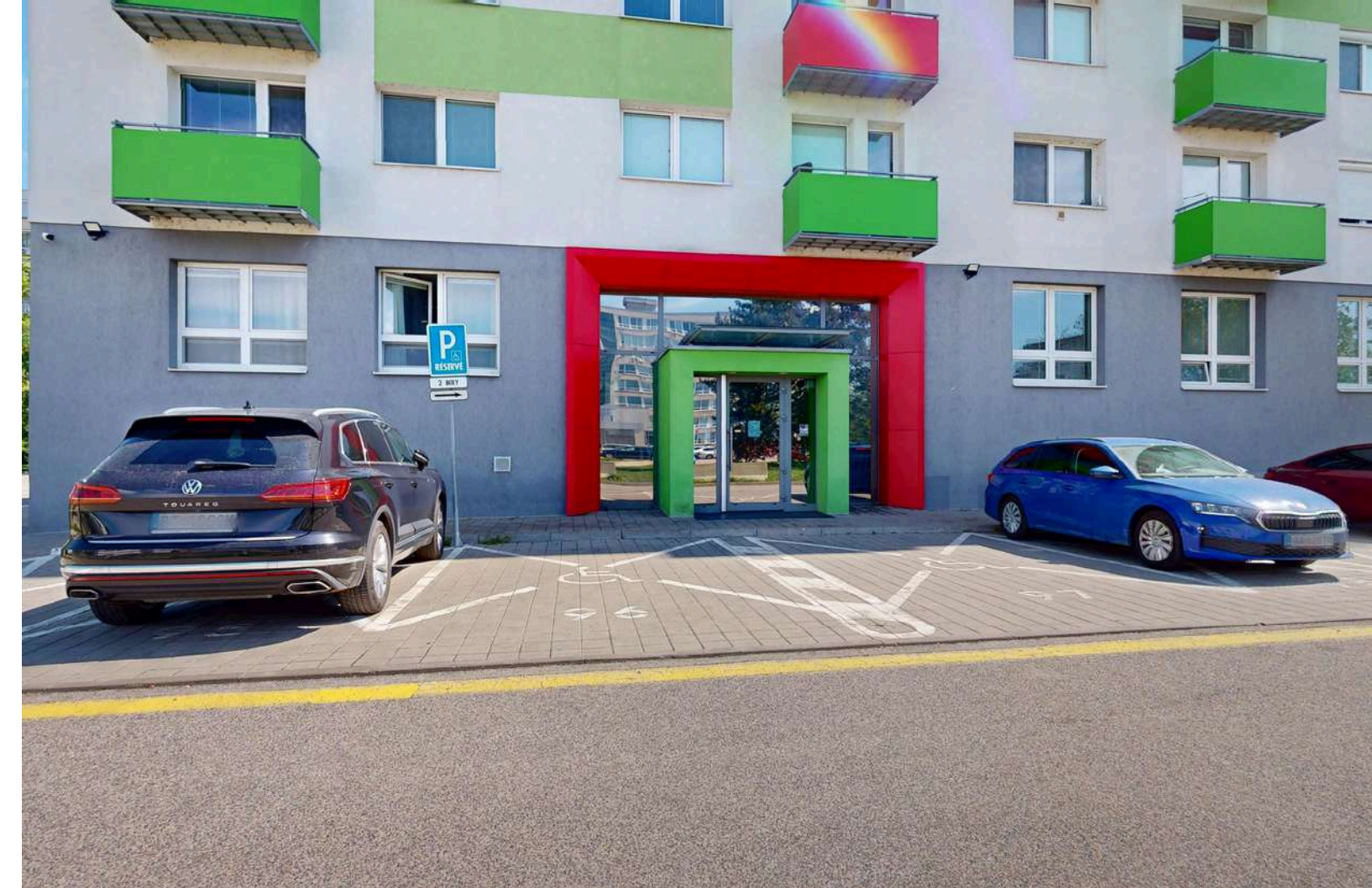
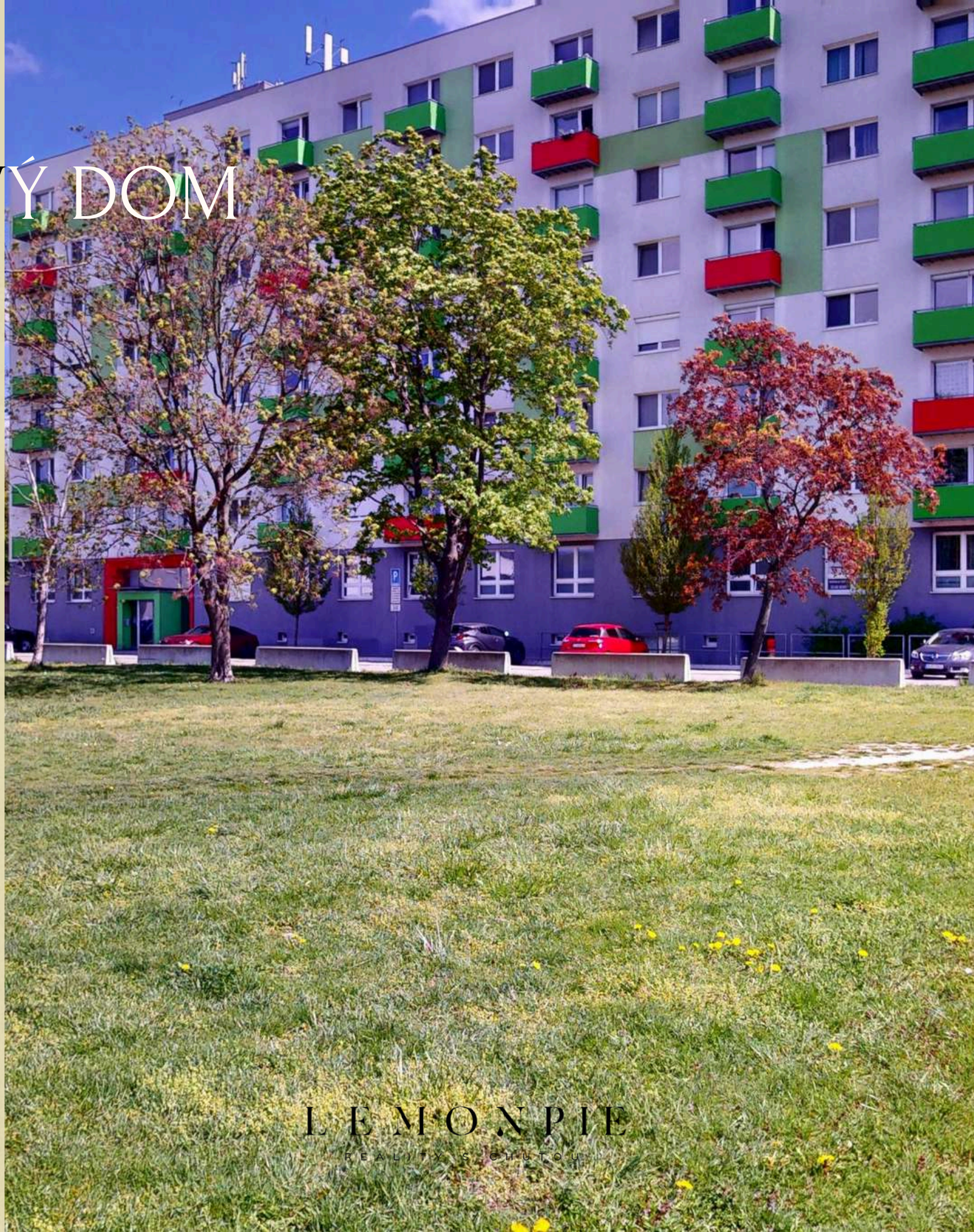


BYTOVÝ DOM

Byt sa nachádza v kompletne zrekonštruovanom bytovom dome s farebnými balkónmi, ktorý v roku 2017 prešiel komplexnou prestavbou pôvodnej budovy.



LEMONPIE
REALITY SOLUTION



OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

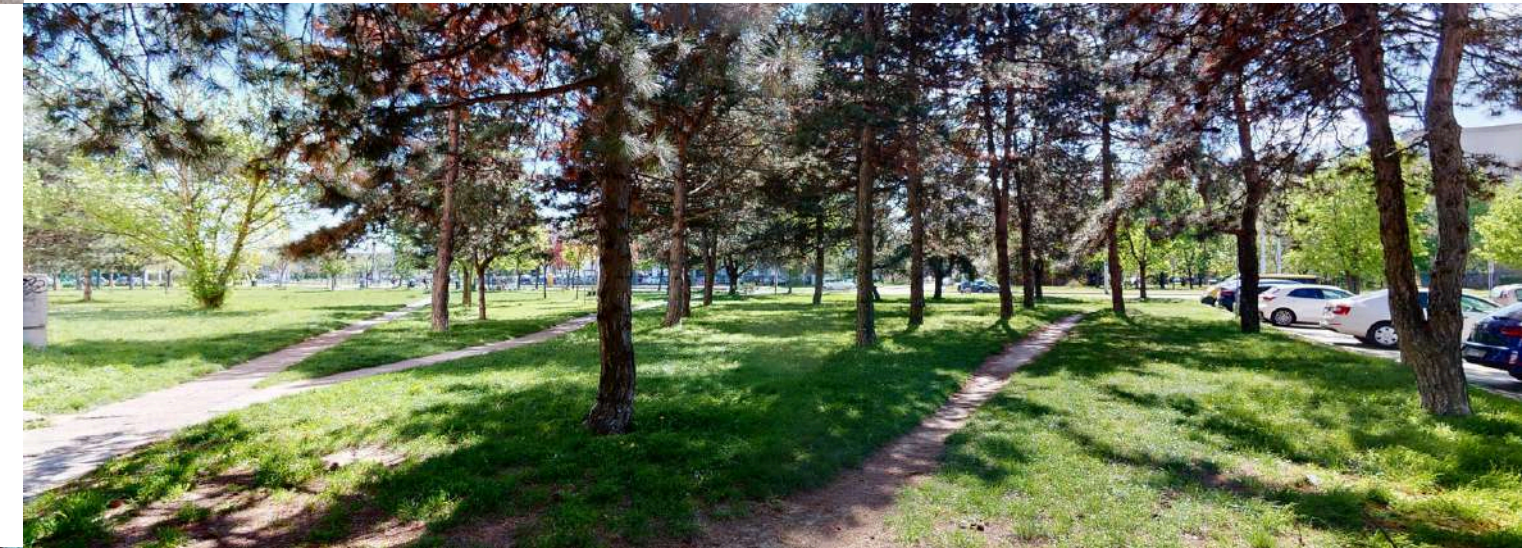


ELEKTRIČKA DO CENTRA MESTA

Do mesta sa dostanete električkou za 15 minút, alebo si sadnete na bike a ste v centre ešte skôr.

ŠTRKOVECKÉ JAZERO AJ PARK OSTREDKY

Parky na behanie či prechádzky sú neďaleko.



ZELEŇ V OKOLÍ

Trávnaté plochy s už odrastenými stromami lemujú celé okolie domu.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LIDL

Potraviny sú naozaj priamo pred domom.





BYTOVÝ DOM

Už pri vstupe vás privíta čistý, moderný interiér so zeleno-červenými akcentmi, ktoré odrážajú svieži vizuál celého objektu.

Vchod
je plne
bezbariérový,
s dvomi
výťahmi a
elektronický
m vstupom.





-1



K dispozícii je aj veľký spoločný priestor pre uschovanie bicyklov zabezpečený mrežou a bezpečnostnými dverami.



CHODBA V BYTOVOM DOME

Dva výťahy, svetlé a príjemné chodby



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Ponúkaný
2-izbový byt
sa nachádza
na 7.poschodí
z ôsmich.
Chodby sú
udržiavané,
svetlé a
farebné,
vybavené
kobercom.
Štandardom
domu sú
bezpečnostné
dvere.





PREDSIEŇ

Za bezpečnostnými dverami vstúpíte do čistej, vzdušnej predsieni, kde sa dá umiestniť vešiak, botník alebo komoda a stále ostane miesto aj pre taburetku či kreslo.

Nie sú tu
zbytočné
dvere,
aby
priestor
ostal
svetlý
a
otvorený,
ale kto
preferuje
viac
súkromia,
posuvné
dvere do
spálne tu
určite
môžu byť.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





DENNÁ ČASŤ BYTU

Denná časť bytu pôsobí príjemne otvorene a svetlo.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



HARMÓNIA

Obývačka, kuchyňa a jedáľenský kút tvoria harmonický priestor.





LEMONPIE
REALITY S. CHUTOU

KUCHYŇA

Kuchynská linka je v drevenom dekore v kombinácii so sivou.



KUCHYNSKÝ KÚT

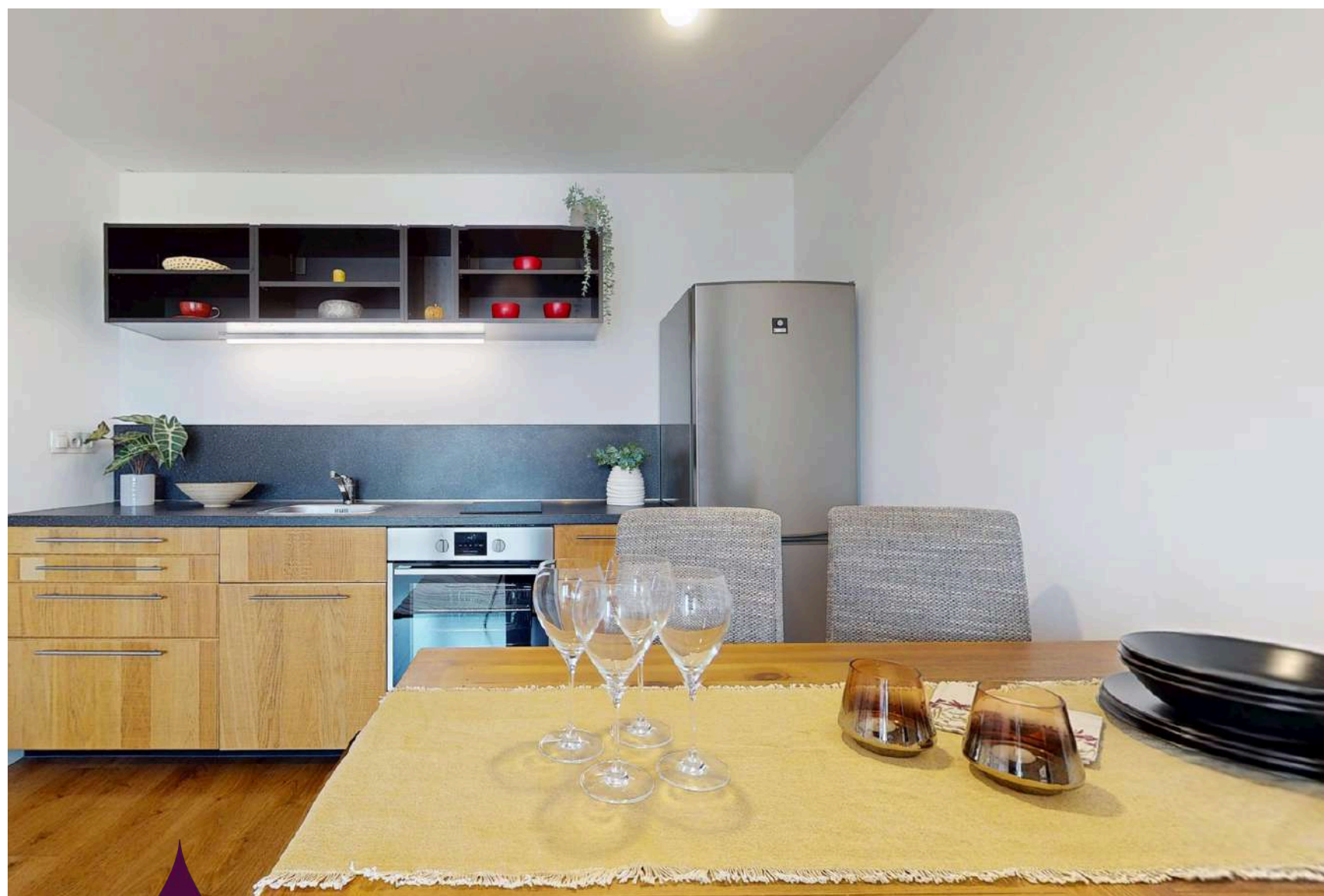
Moderná kuchynská linka s tmavou pracovnou doskou je vybavená všetkým, čo mladý človek potrebuje - elektrickou varnou dvojplatničkou, vstavanou rúrou a chladničkou.

JEDÁLENSKÝ KÚT

Jedáľenský stôl so štyrmi čalúnenými stoličkami je pripravený na spoločné raňajky aj večere s priateľmi.



LEMONPIE
REALITY'S COUTURE



PRÍPRAVA AJ STOLOVANIE

Prepojená kuchyňa s jedálňou ponúka dostatok priestoru na spoločnú prípravu jedla aj pohodlné stolovanie – či ste len dvaja, alebo hostíte návštevu.



OBÝVAČKA

Obývačka je zariadená pohodlnou rohovou sedačkou v smotanovej farbe, ktorá vás láka si len tak sadnúť a relaxovať s výhľadom na Karpaty alebo na TV oproti.

VEĽA SVETLA

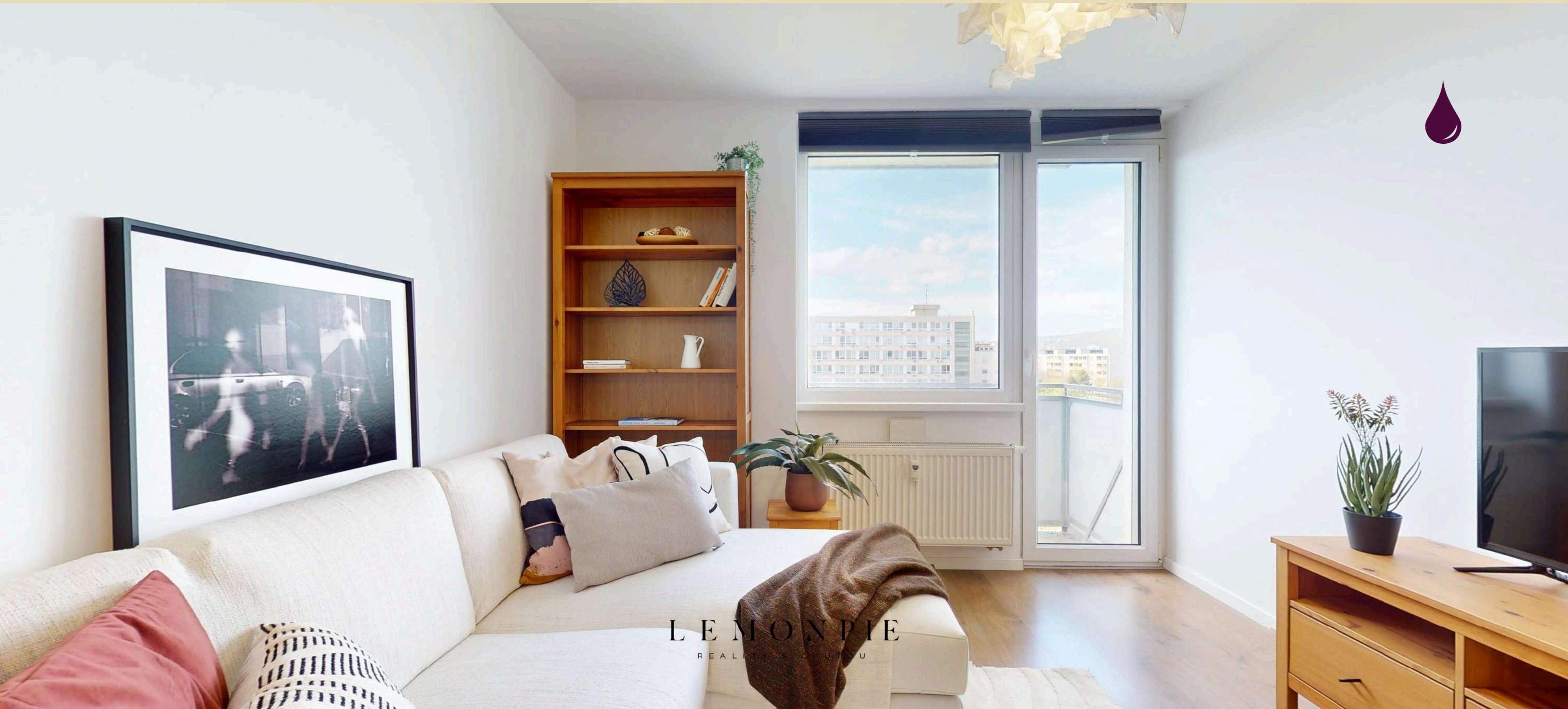
Svetlé steny a západná orientácia zabezpečujú, že celý priestor je zaliaty popoludňajším slnkom, ktoré prechádza cez veľké okno a balkónové dvere.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KDE SA KAŽDÝ DOBRE CÍTI

Mäkké dekoratívne vankúše, drevená knižnica a jemné textílie vytvárajú teplú, domácku atmosféru.



LEMONPIE
REALITY SHOW

Celý priestor je kompaktný a prepojený a bude príjemným útočiskom pre jednu až dve osoby.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





BALKÓN

A keď sa slnko pomaly začne skláňať k obzoru, stačí vyjsť na balkón – ideálne miesto na chvíľu so šálkou kávy, pohárom vína alebo len tak... pozerať sa na horizont a oddychovať.



VÝHLAD AŽ NA KARPATY A KAMZÍK

Výhľad na zeleň, strechy mesta, Karpaty aj siluetu Kamzíka dodáva miestnosti pokojný, mestský charakter – presne to, čo si predstavíte pod pojmom “urban hygge”.

SPÁLNĚ

Je orientovaná na západ, s množstvím denného světla.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

SPÁLŇA

Pôsobí útulne, no zároveň vzdušne – vďaka svetlým stenám, výhľadu a výbornej dispozícii. Manželská posteľ s nočnými stolíkmi dominuje miestnosti.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



VEĽKÉ OKNÁ, VEĽA SVETLA

Opäť tu nechýba prirodzené svetlo, ktoré robí zo spálne príjemné miesto nielen na spanie, ale aj na pomalé rána.

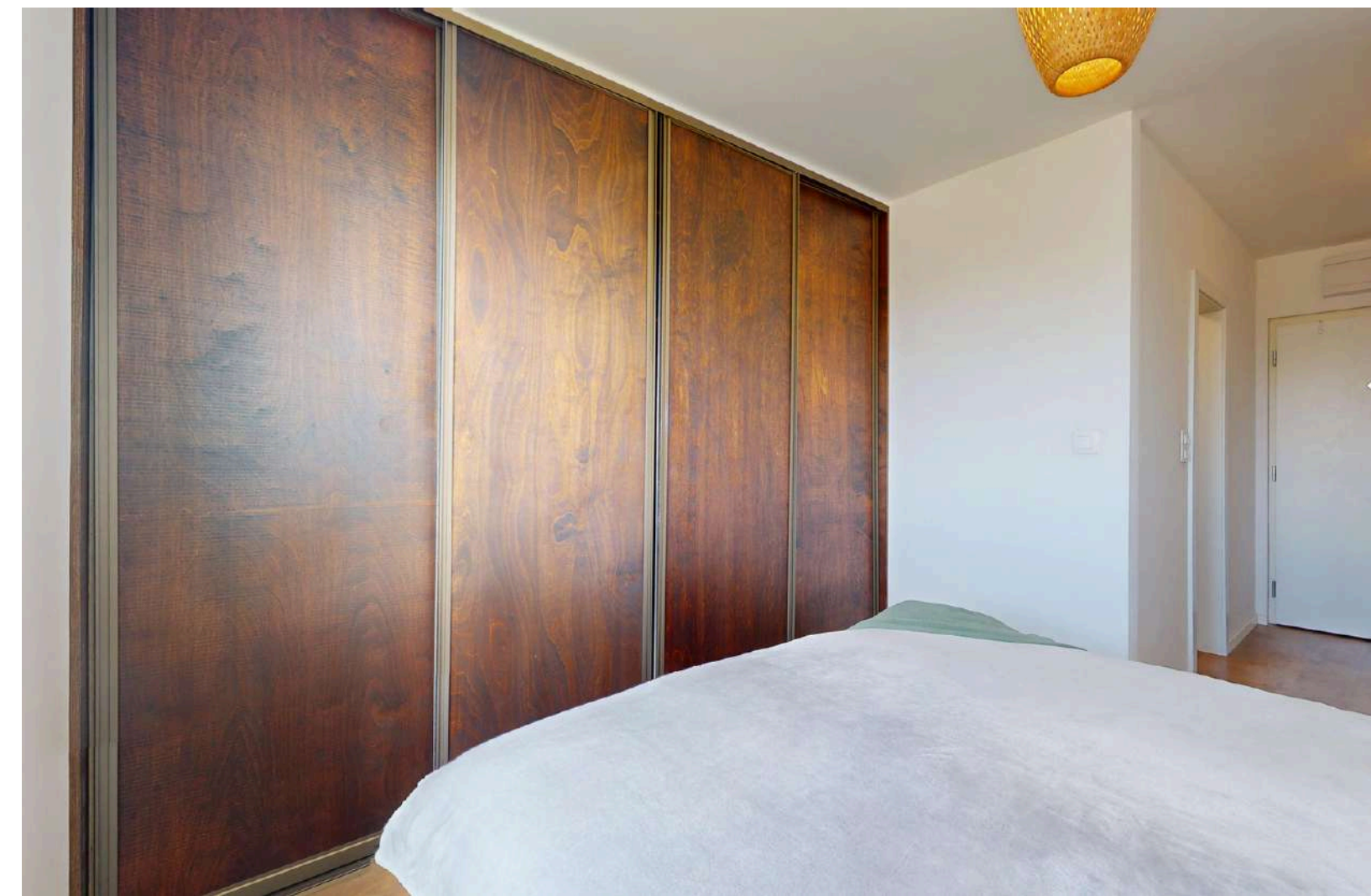
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



ÚLOŽNÉ PRIESTORY

Veľká vstavaná skriňa po celej dĺžke spálne s drevenými posuvnými dverami ponúka dostatok úložného priestoru.

NERUŠENÝ ODPOČINOK

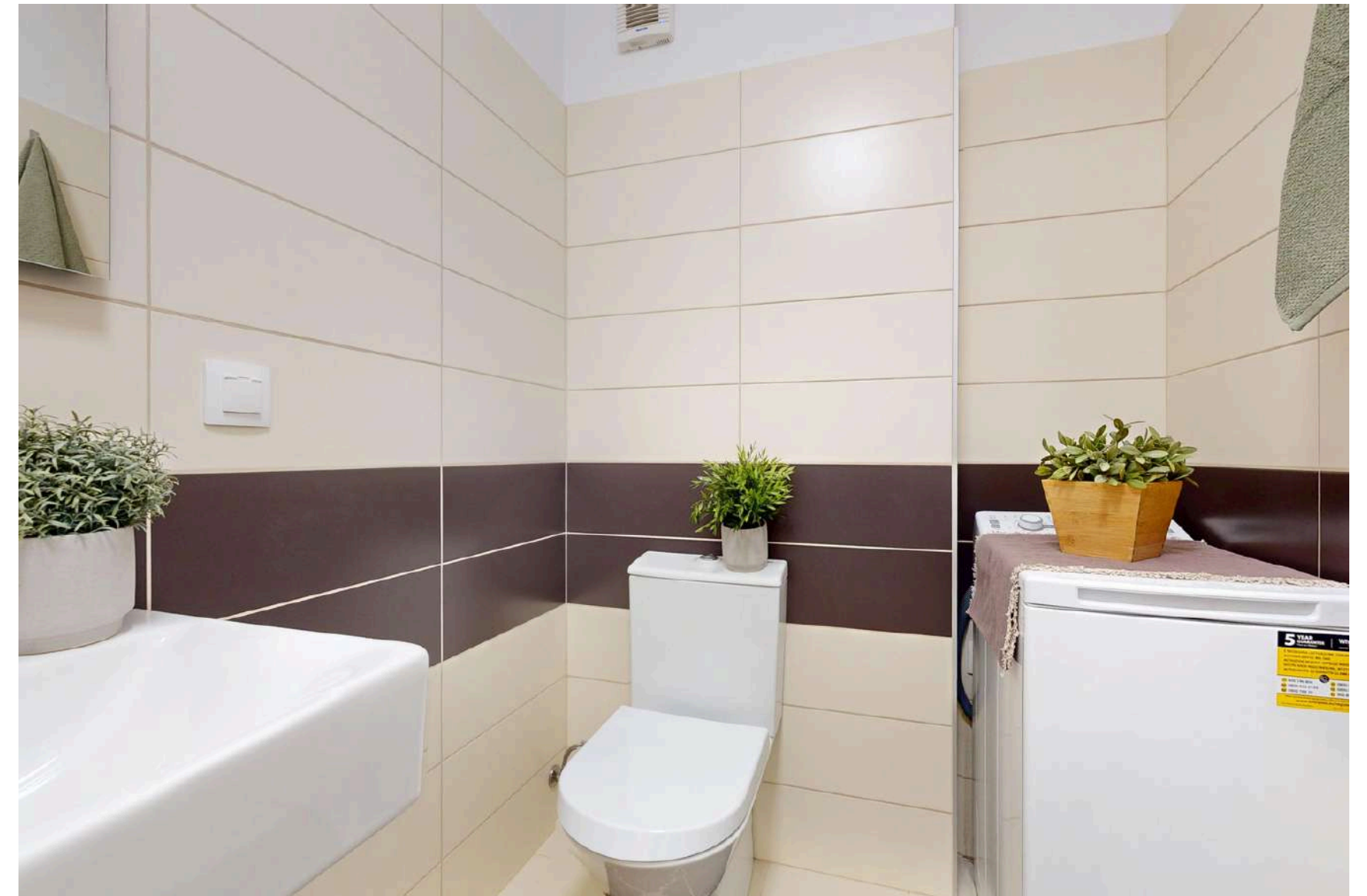
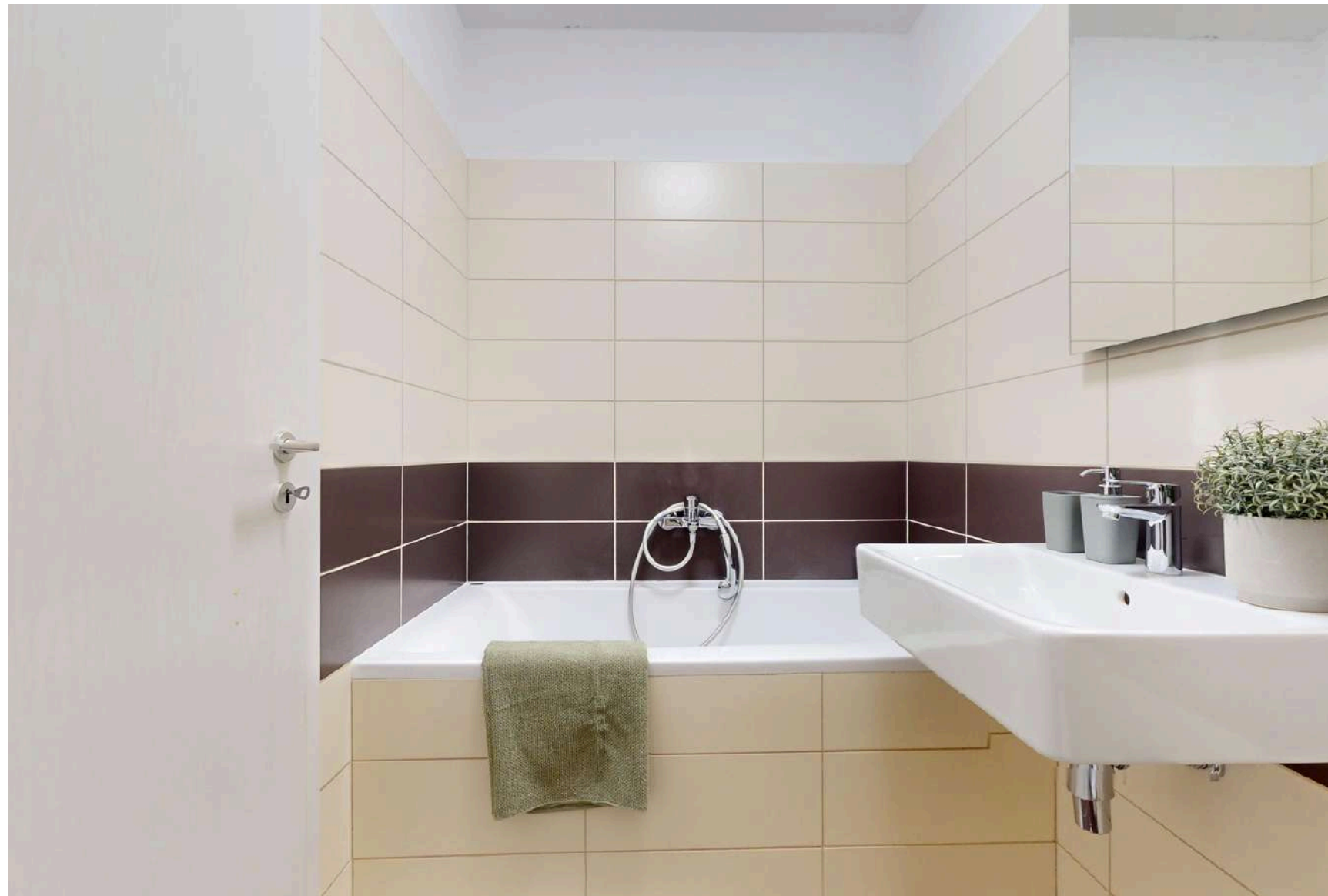


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



KÚPEĽŇA

Praktická a elegantne obložená v nevtieravých odtieňoch béžovej a tmavohnedej.



KÚPEĽŇA S WC

Je vybavená vaňou, umývadlom, zrkadlom a ostáva tu aj práčka.

K bytu
patrí aj
murovaná
pivnica,
ktorá sa
nachádza
v
suteréne
domu
a má
rozlohu
1,31 m².

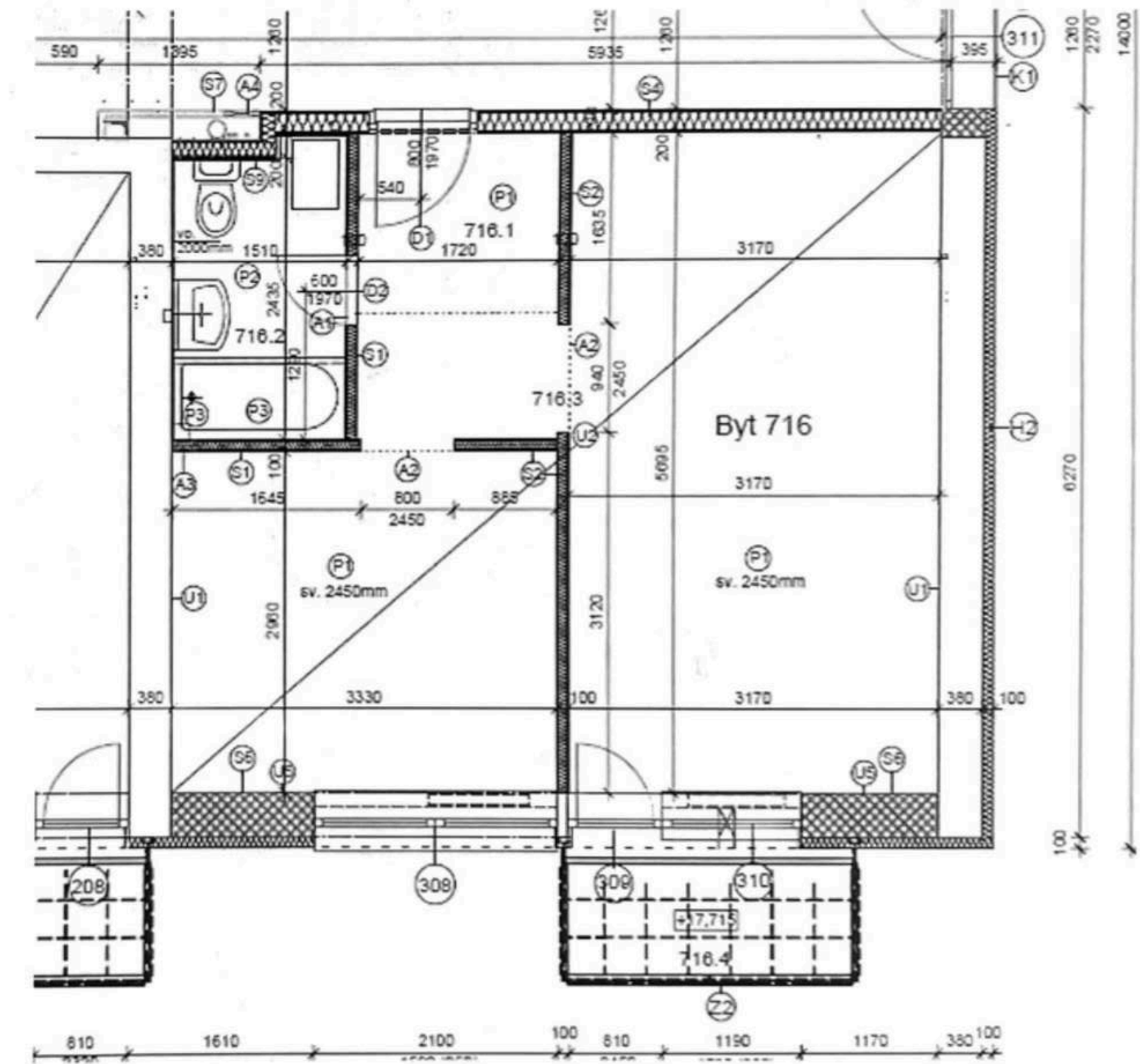




PARKOVACIE MIESTO

Parkovacie miesto k bytu sa nachádza neďaleko vchodu do domu, hneď za rampou.

PÔDORYS



POZRITRE SI VIRTUÁLNU PREHLIADKU

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.



PODMIENKY PREDAJA

Ružinovská ulica

CENA

191 000 € byt + 15 000€ parking

2-izbový byt

36,7m² byt + 1,31m² murovaná pivnica + balkón

2,4m² + parkovacie státie

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na byt sú cca 130 €/1 osoba.

Byt sa predáva zariadený, s nábytkom aj so spotrebičmi.

Byt je voľný ihneď.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

NEHNUTEĽNOSŤ BOLA STYLOVANÁ
A NAFOTENÁ HOMESTAGING
ODDELENÍM NAŠEJ REALITNEJ
KANCELÁRIE A FOTOGRAFIE,
VIZUALIZÁCIE I TEXT INZERÁTU SÚ
MAJETKOM SPOLOČNOSTI.

HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ

NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP

SME NA
TO DVE

Mária 0905 838 910

Jana 0911 701 500

maria@lemonpie.sk

jana@lemonpie.sk

www.lemonpie.sk



LEMONPIE
REALITY SHOW