

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ
**KOMPLETNE
ZARIADENÝ
3 IZBOVÝ BYT**

ZÁLUŽICKÁ ULICA
BRATISLAVA - RUŽINOV





PRE KOHO?

Byt je ideálny pre mladú rodinu

NÁZOR MAKLÉRKY:

“Ak existuje lokalita, kde sa býva príjemne, je to práve tento kúsok Ružinova – tichá zóna s výbornou dostupnosťou, plná zelene, kaviarní, škôl a oddychových miest, kde to žije. Byt má výbornú dispozíciu – priestranný denný priestor s kuchyňou a jedálňou, dve veľké samostatné izby, dostatok úložného priestoru a prakticky riešenú kúpeľňu. Je ideálny pre rodinu, ktorá hľadá funkčné bývanie s dobrou energiou; pre ľudí, ktorí nechcú robiť kompromisy – chcú bývať blízko centra, ale s pohodou, ktorú vám poskytne práve lokalita pri Štrkoveckom jazere. Sem sa jednoducho tešíte domov.”



ŠPECIFIKÁ NEHNUTELNOSTI



blízko centra mesta Bratislavy
Mestská časť Ružinov (Bratislava II)
ul. Zálužická
orientácia: JZ



bezproblémové parkovanie pred aj za bytovým domom na
rozsiahlom parkovisku, parkovacia politika PAAS
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom
na skok do centra mesta

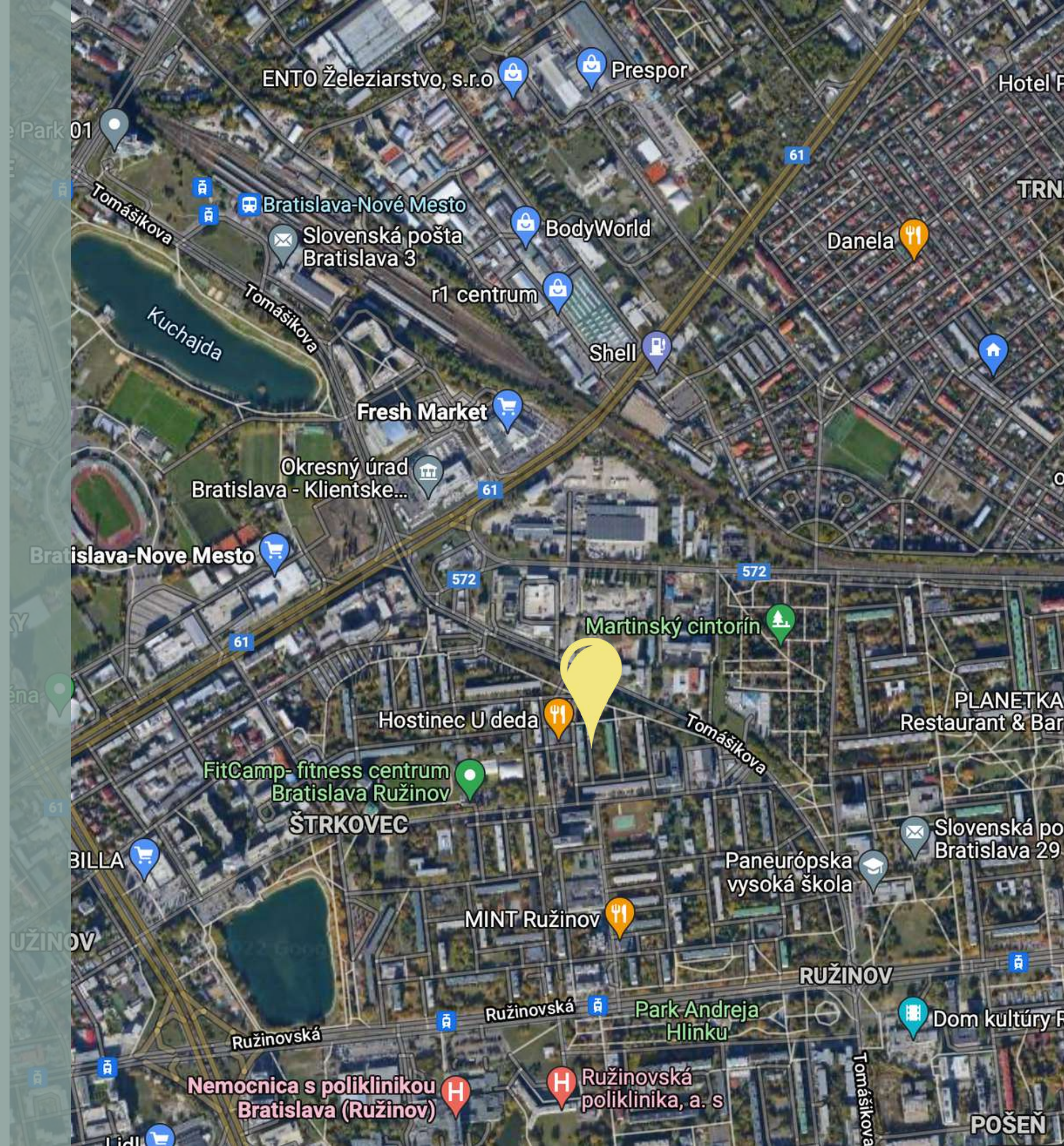


zateplený a kompletne zrekonštruovaný panelový
bytový dom s výťahom v tichej časti Ružinova
4 byty na poschodí
1. nadzemné podlažie / 7 (zvýšené prízemie -
parapet vo výške 2,5m od zeme)
73,7 m² rozloha bytu bez balkóna + pivnica 4,47 m²
staršia rekonštrukcia



niekoľko škôl a materských škôlok nedaľeko bytového domu
detské ihriská v tesnej blízkosti domu
v blízkosti Štrkoveckého jazera s veľkým detským ihriskom
obľúbené reštaurácie - Hostinec u Deda, MINT Ružinov, či
vietnamské bistro SAPA na skok
miestna občianska vybavenosť ako pošta, malý trh i potraviny

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

Nehnuteľnosť sa nachádza vo fantastickej lokalite, s vynikajúcim dopravným spojením do centra mesta, v príjemnej časti Ružinova.

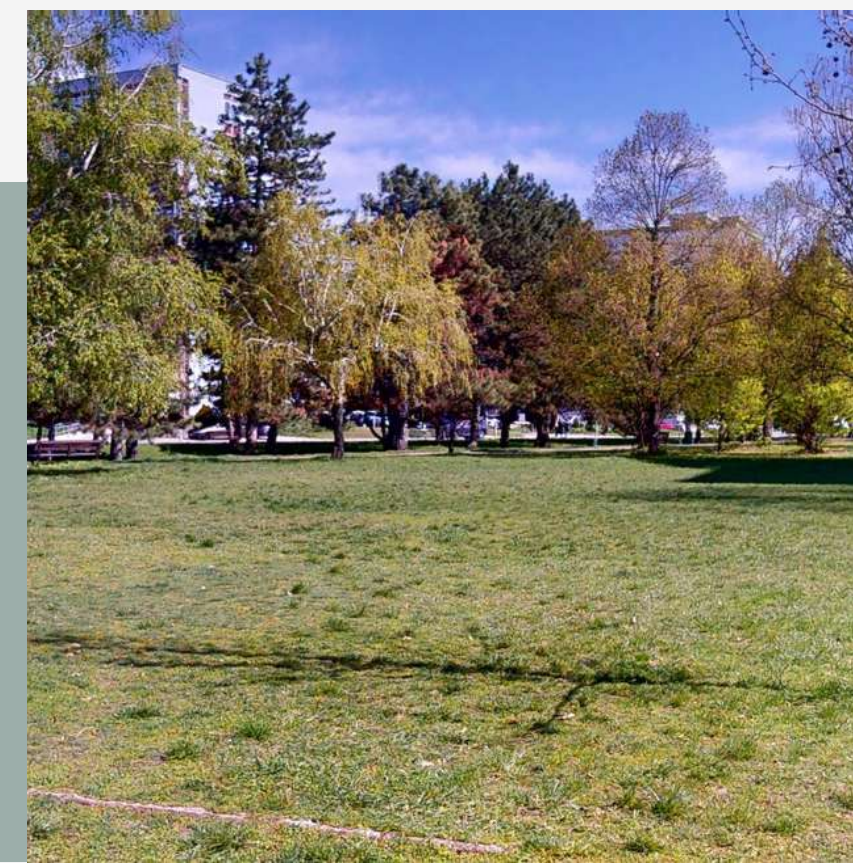
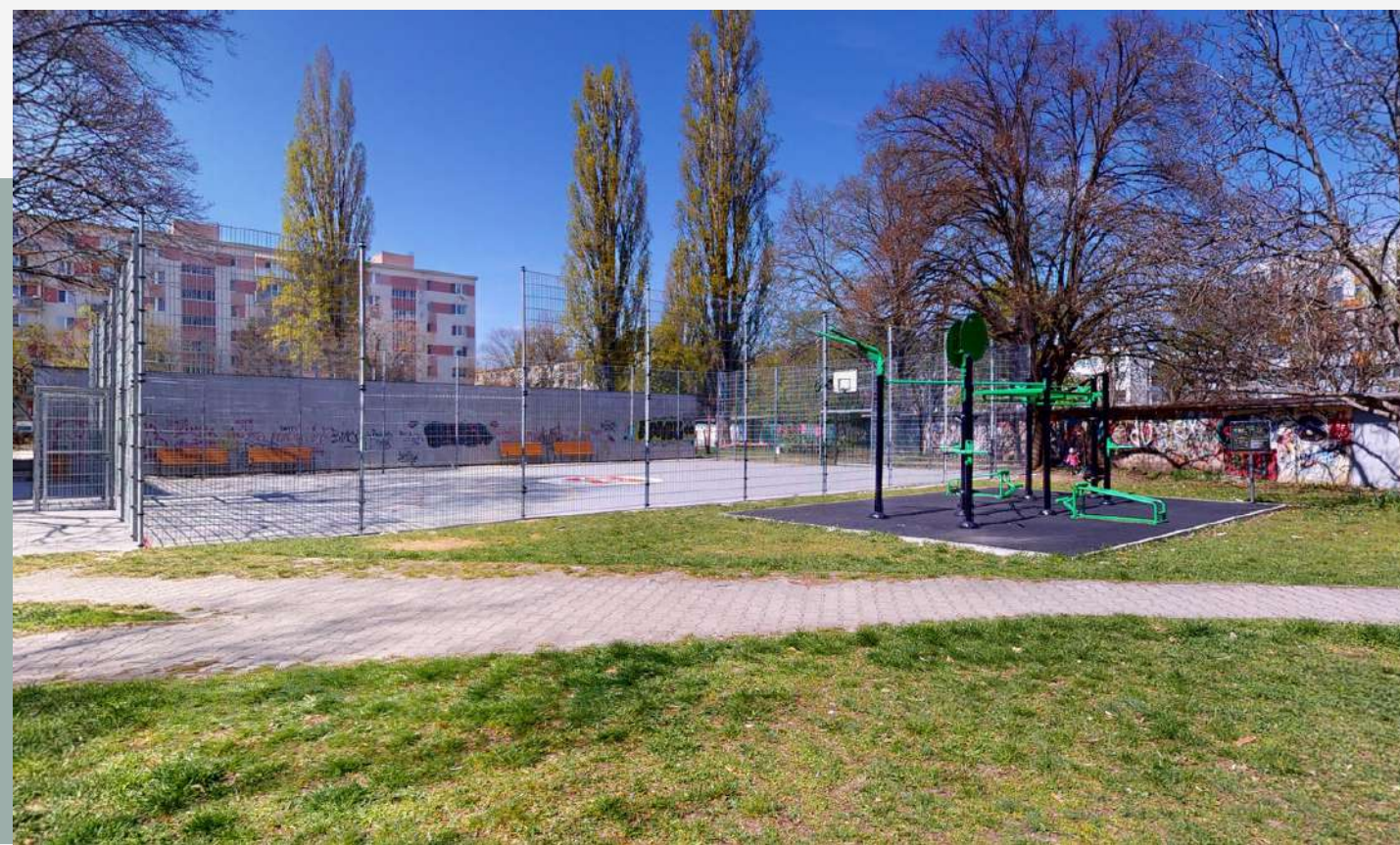
V pešej dostupnosti je obľúbené oddychové miesto Bratislavčanov, Štrkovecké jazero, s vynikajúcou zmrzlinou a skvelým detským ihriskom.





ZELEŇ A IHRISKÁ

Byť sa nachádza v pokojnej, rezidenčnej časti neďaleko Štrkoveckého jazera – obľúbeného miesta na prechádzky, ranný beh či posedenie pri káve a zmrzline. Deti sa tu vyšantia na ihrisku, dospelí si oddýchnu pri vode. V letných mesiacoch sa v okolí jazera konajú komunitné podujatia, trhy aj koncerty.

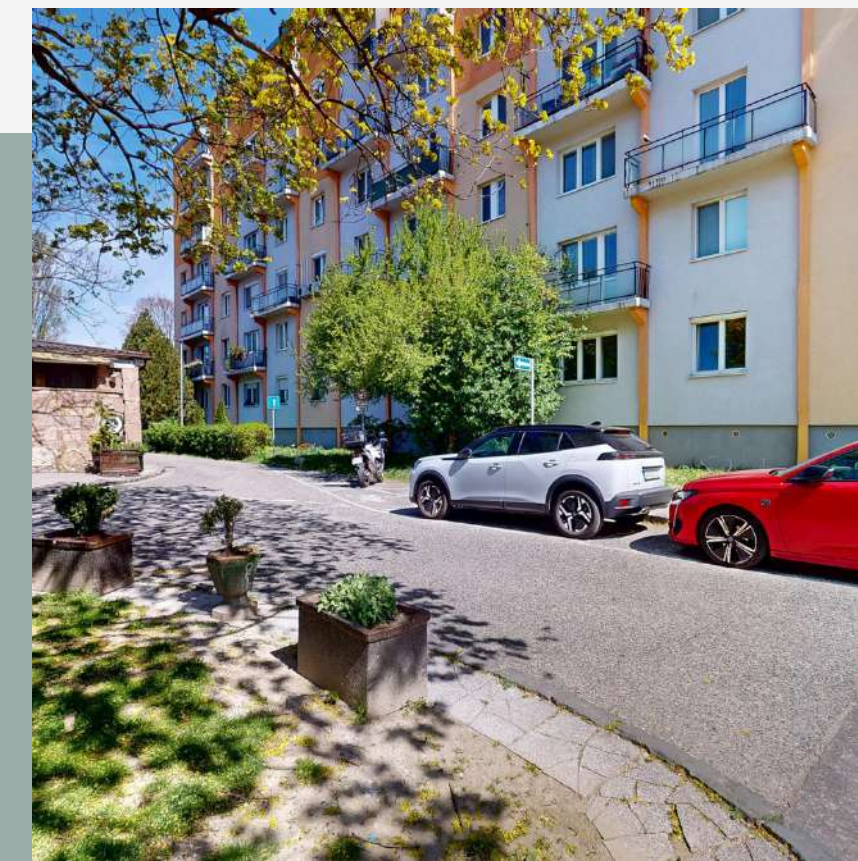
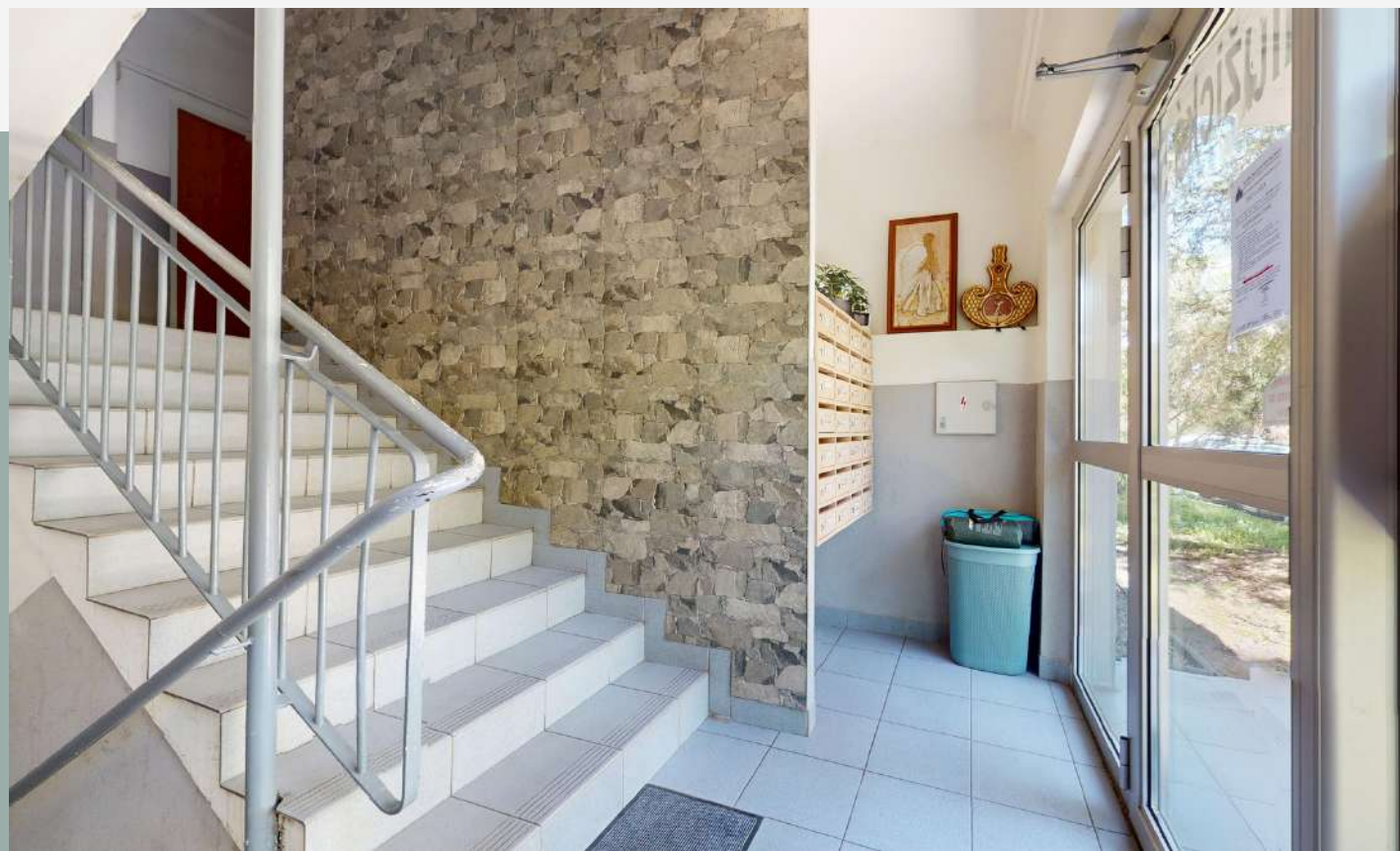


BYTOVÝ DOM

Kompletne a veľmi vkusne zrekonštruovaný exteriér aj interiér bytového domu, o ktorý sa jeho obyvatelia veľmi vzorne starajú.

7 poschodí, 4 byty na poschodí,
prístup na čip, výt'ah,
bezproblémové parkovanie
pred aj za domom

Zateplený panelový dom s
výt'ahom, kompletná rekonštrukcia
- nový výt'ah, rozvody, stúpačky,
nová strecha, nová vstupná brána,
nové dlažby, obklady a omietky v
interiéri.





VSTUPNÁ PREDSEIŇ

Cez vstupné bezpečnostné dvere sa dostaneme do predsene (3,06m²) s veľkorysými úložnými priestormi na topánky, drobné predmety a kabáty a zrkadlom po celej stene, ktoré celý priestor zväčšuje.



PRIESTRANNÁ OBÝVACIA IZBA

Z predsiene vchádzame priamo do obývačky, ktorú majitelia celú zladili v prírodných tónoch krémovej, béžovej a tmavohnedej farby.



OBÝVACIA IZBA CENTROM RODINNÉHO DIANIA

Svetlá rohová sedačka,
ladená do krémových tónov,
ponúka dostatok miesta pre
celú rodinu aj návštevy.





Nechýba ani
pracovný kút
či knižnica;
priestor je
premýšľane
využitý do
posledného
centimetra.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Kuchynská linka ešte poslúži

Dostatok pracovného i úložného
miesta, nadčasová čierno-biela
farebná kombinácia.

Kuchyňa, kde si nebudete zavadzať

Veľkorysá priestorovo,
kde nebudete mať
problém variť v
tandeme či s deťmi a
určite nebudete trpieť
nedostatkom miesta na
pracovnej doske.





Kuchyňa v tvare písmena U s oknom je navrhnutá funkčne a vkusne – dostatok úložného priestoru, vstavané spotrebiče vrátane umývačky riadu a dvojúrovňovej rúry a štýlová kombinácia čierno-bielej pôsobí nadčasovo a čisto. Milovníkov varenia a dobrého jedla poteší aj nová americká chladnička zn. LG s výrobníkom ľadu.



VIZUALIZÁCIE

Pripravili sme pre vás vizualizácie, ako môže vyzerat' vaša kuchyňa s novou modernou linkou, dokonca s kuchynským ostrovom a novým štýlovým sedením v obývačke, ktoré spolu s jedálenskou časťou vytvoria príjemný a funkčný priestor.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LIVING
ARCHITECTURE

VIZUALIZÁCIA

Nová kuchynská linka môže vyzerat'
aj takto; v modernom odtieni taupe
a dokonca s prepojeným
kuchynským ostrovom.





VIZUALIZÁCIA

LEMONPIE
REALITY S CHŮTOU

VIZUALIZÁCIA

LIVING
REALITY S CHUTOU

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

LEMONPIE
REALITY S. CHUTOU

LIV/ING

VIZUALIZÁCIA

Napriek zväčšenej kuchynskej linke ostáva dosť miesta na plnohodnotný jedáľenský kútik pre celú rodinu a obývačku s pohodlným sedením.





LIV/ING

VIZUALIZÁCIA

LEMONPIE
REALITY S CHŮTOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

VIZUALIZÁCIA

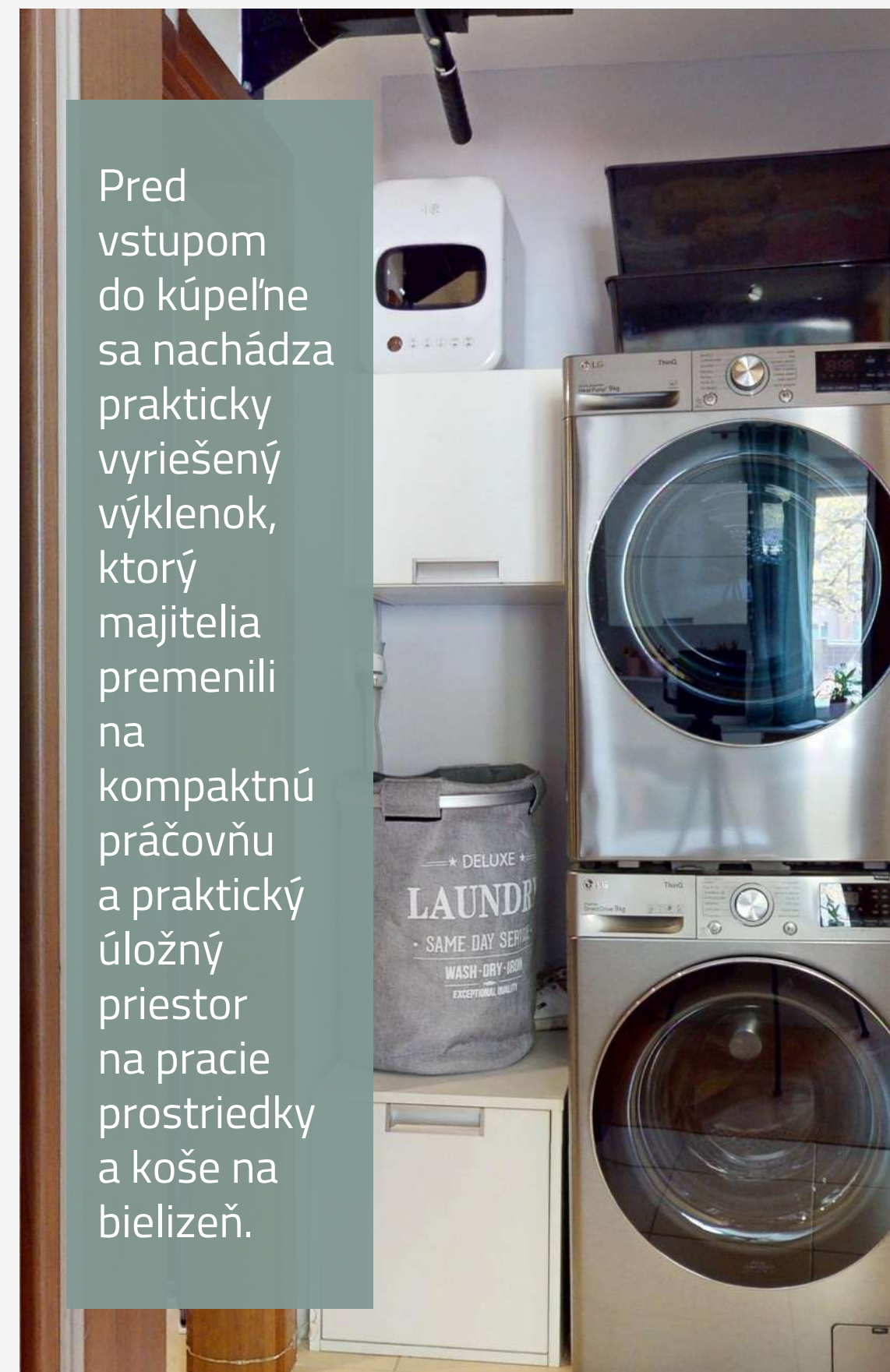


CHODBA SO ŠATNÍKOM

Nočná časť bytu je oddelená chodbou (7,03m²) ktorá ponúka veľké množstvo úložného priestoru v podobe vstavaného rolldooru a je doplnený o praktické poličky na knihy či dekorácie.



Pred vstupom do kúpeľne sa nachádza prakticky vyriešený výklenok, ktorý majitelia premenili na kompaktnú práčovňu a praktický úložný priestor na pracie prostriedky a koše na bielizeň.



RODIČOVSKÁ SPÁLŇA

Spálňa (14,7m²) je priestranná a vďaka dvom veľkým oknám aj krásne presvetlená.

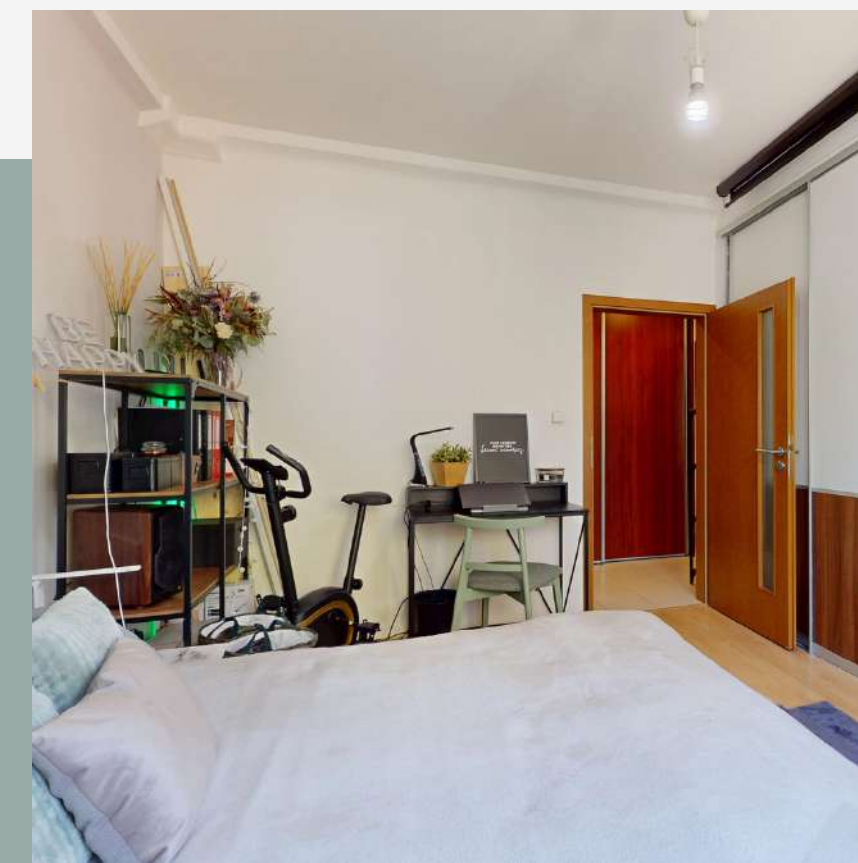




SPÁLŇA



Nájdete tu kvalitnú japonskú masívnu manželskú posteľ s matracom, priestranný rolldoor po celej dĺžke steny a dostatok miesta aj na pracovný stôl či čítací kútik.



DETSKÁ IZBA

Detská izba (14,7m²) bola kompletne zariadená na mieru pre 2 deti, aby mali dostatok miesta na spánok, hru i učenie sa.



IZBA, KTORÁ MÁ "VŠETKO"

Je tu množstvo úložných priestorov - rolldoor, knižnica pri vchodových dverách, "periňáky", pracovné stoly so zásuvkami i skrinky nad posteľami.





NÁBYTOK NA MIERU V NEUTRÁLNEJ BIELO-SIVEJ FARBE

Napriek množstvu úložných priestorov izba pôsobí vzdušne a príjemne optimisticky.

Je vhodná pre deti každého veku a dodekorovaním miestnosti farebnými doplnkami, tkaninami a obrazmi farieb podľa preferencií rastie a mení sa s jej obyvateľmi.



Kúpeľňa s WC

Kúpeľňa
(5,2m²) prešla
čiastočnou
rekonštrukciou
a je spojená
s toaletou, čo
vytvorilo väčší
a vzdušnejší
priestor.



WELLNESS ATMOSFÉRA

Rohová vaňa, veľké zrkadlo a podsvietené poličky vytvárajú príjemnú wellness atmosféru a sú doplnené novou sanitou zn. Villeroy&Boch a batériami Grohe.

LEMONPIE
REALITY S CHÜTOU

EDEN

KÚPEĽŇA S VEĽKOU VAŇOU

Jemná farebná schéma béžových a svetlosivých tónov pôsobí sviežo a nadčasovo.

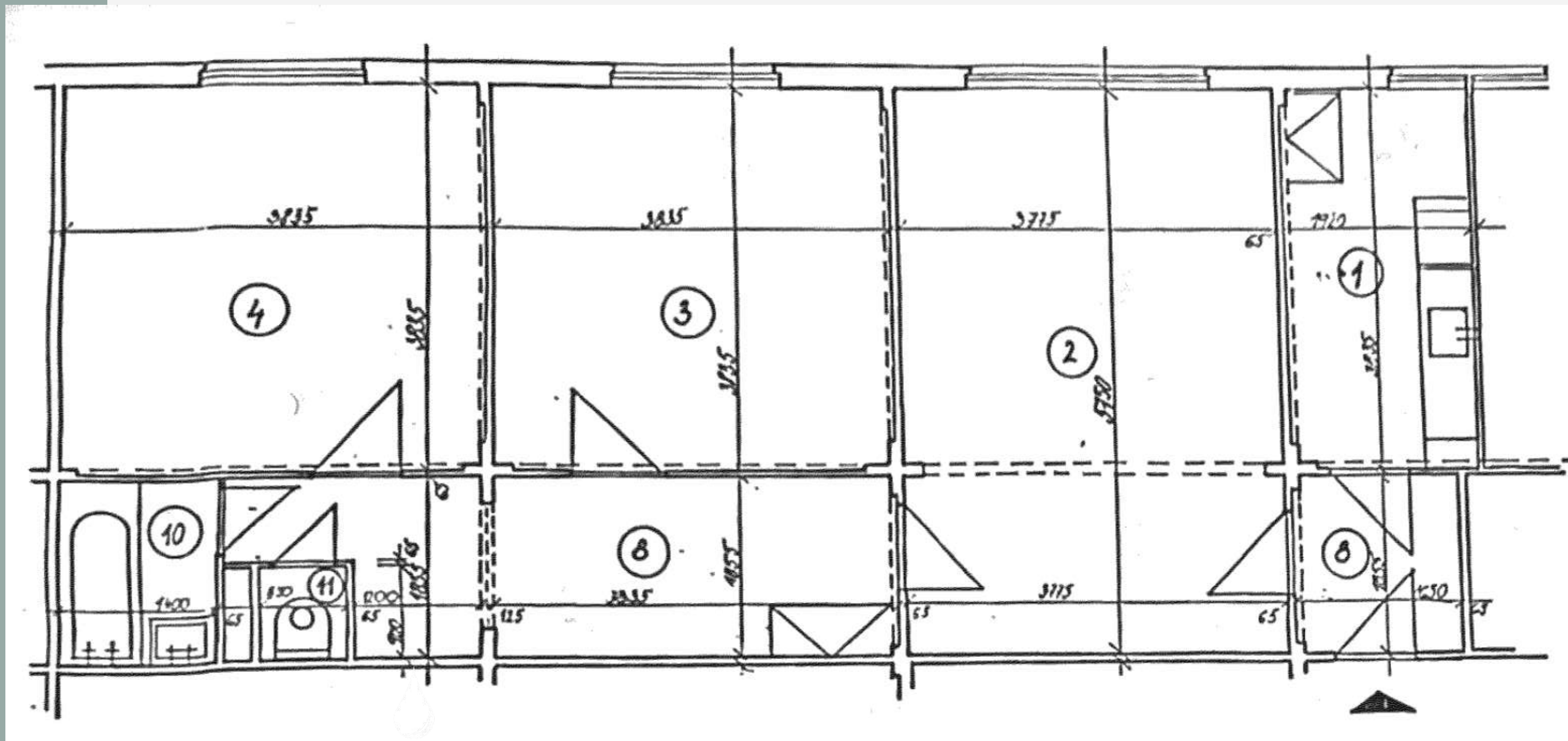
LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

PÔDORYS

Tento príjemný
byt v kludnej
časti Ružinova
má jednu veľkú
výhodu oproti
iným
panelákovým
bytom - skvelú
dispozíciu.



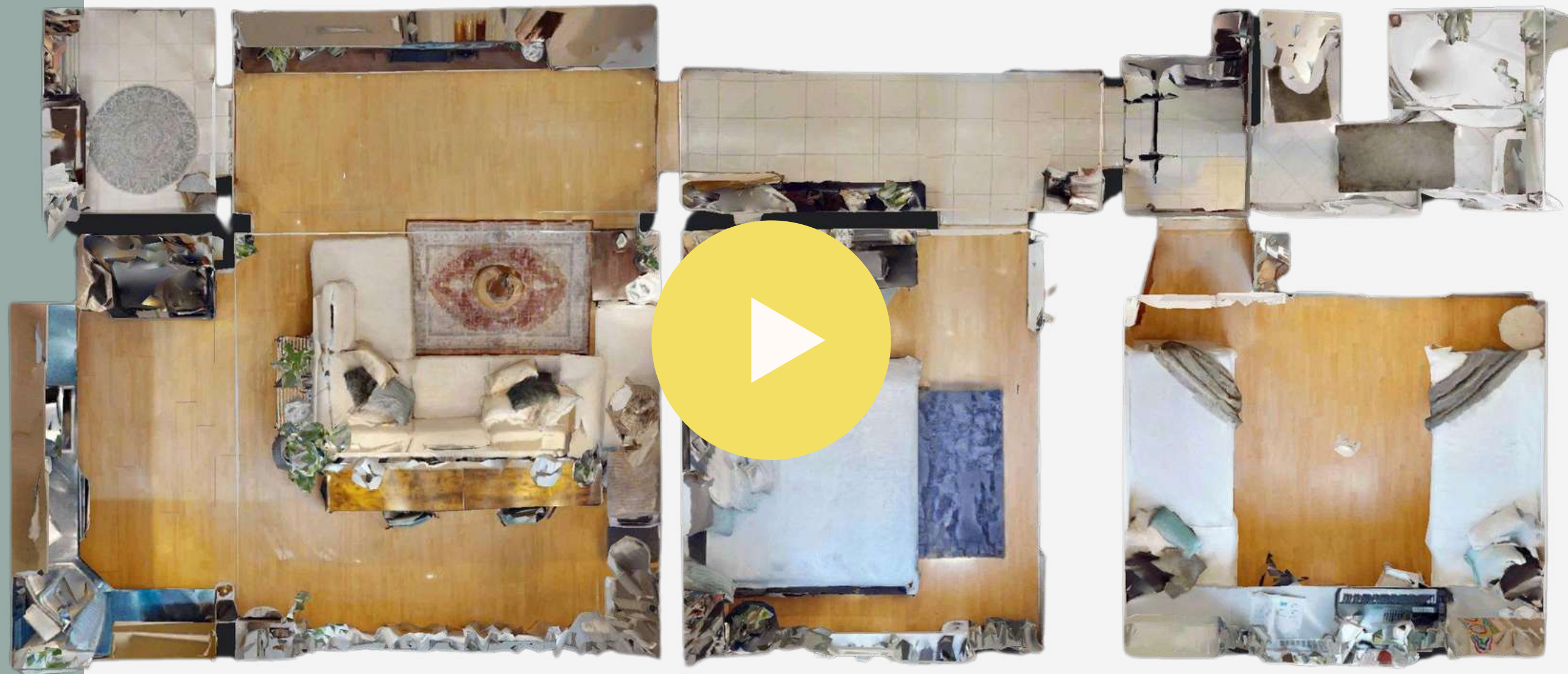


Pôdorys

Velká prepojená obývacia izba s jedálňou a kuchyňou (29,1m²) sa nachádzajú hneď pri vstupe do bytu; dve, aj na dnešné pomery pomerne veľké spálne (14,7m²) sú oddelené chodbou s veľkým úložným priestorom a zväčšená kúpeľňa spojená s WC sa nachádza na konci bytu pri spálňach.

POZRITE 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

ZÁLUŽICKÁ ULICA

CENA 269 900 €

3 izbový byt (73,79 m²) + pivnica (4,47 m²)

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na byt sú cca 255 €/3 osoby.

Byt sa predáva zariadený s množstvom vstavaného nábytku a so spotrebičmi.

Byt je voľný ihneď.





[HTTPS://WWW.INSTAGRAM.COM/LEMONPIEREALITY](https://www.instagram.com/lemonpiereality)

[HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/LEMONPIEREALITY](https://www.facebook.com/lemonpiereality)



MÁRIA 0905 838 910

JANA 0911 701 500



MARIA@LEMONPIE.SK

JANA@LEMONPIE.SK



WWW.LEMONPIE.SK

Sme na
to dve

HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ

NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU