



VÝNIMOČNÝ 3I BYT S JEDINEČNÝM VÝHLADOM NA PROMINENTNEJ ADRESE

Čapkova ulica, Bratislava Staré Mesto



PRE KOHO?

Byt je ideálny
pre mladú rodinu
alebo pár

NÁZOR MAKLÉRKY:

“Tento byt je výnimočný nielen svojou polohou v tichej časti Starého Mesta, ale aj premyslenou rekonštrukciou a veľkorysým vonkajším priestorom. Vďaka východnej orientácii terasy si tu môžete vychutnávať nádherné východy slnka a zároveň relaxovať pri rannej káve alebo večernom posedení s výhľadom na mesto. Má praktickú dispozíciu, všetky vymoženosti moderného sveta a zároveň nenapodobiteľný nadčasový šarm.”



ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



Bratislava I, mestská časť Staré mesto
ul. Čapkova
orientácia: terasa V, spálne SV



parkovacie státie v garáži bytového domu
skvelá dopravná dostupnosť MHD aj autom
v blízkosti Hlavnej železničnej stanice
vynikajúca dostupnosť do centra



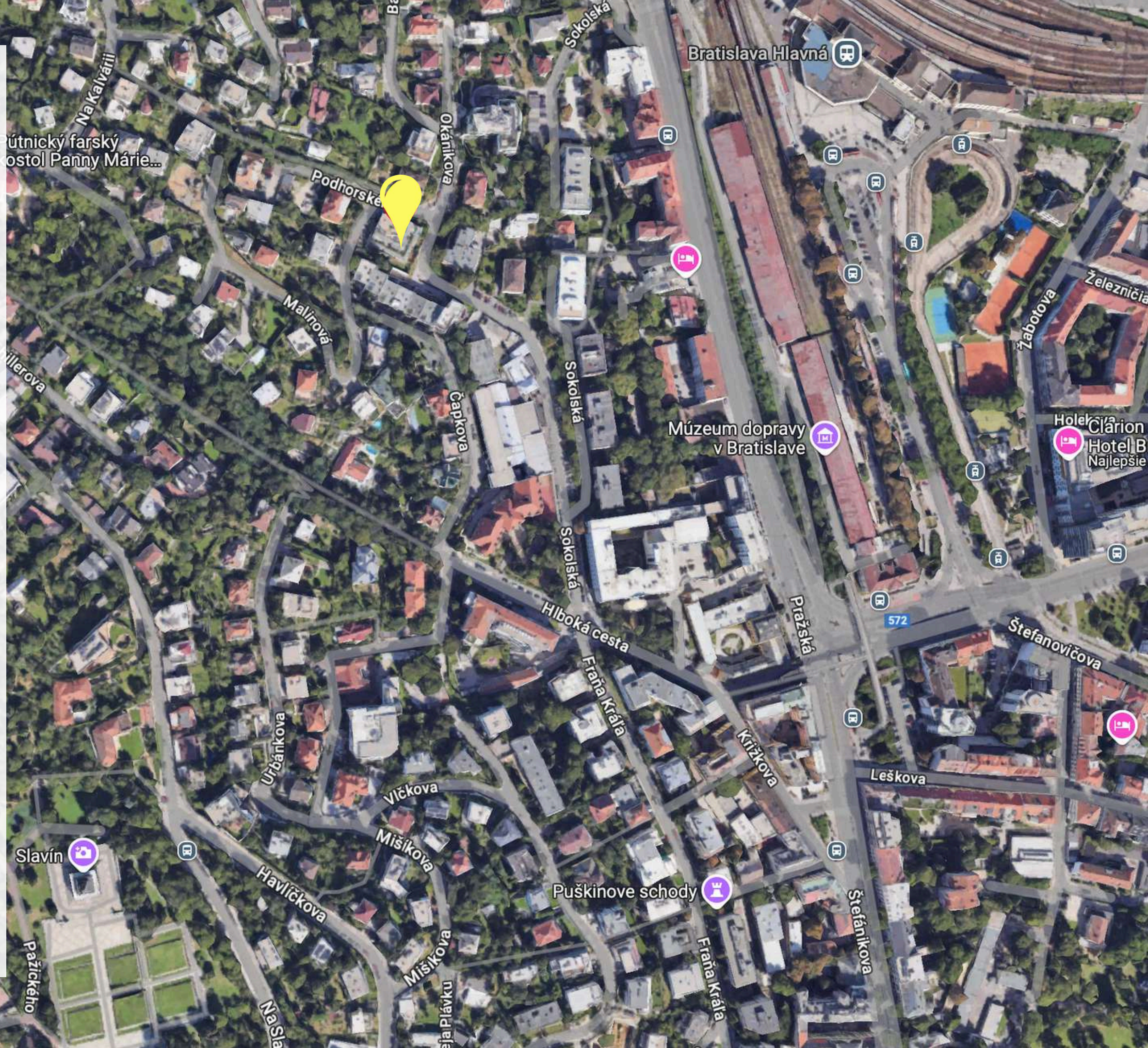
zateplený tehlový bytový dom z r. 2003
15 bytov v dome, výťah
samostatná miestnosť kde sú umiestnené
plynové kotle pre každý byt
kompletná rekonštrukcia bytu v roku 2017,
okná vymenené v 12/2024
2. poschodie /3
3 izbový byt 82,3 m² + balkón 4,12m² +
terasa 26,56m² + 2 pivnice 7,6m²

Borovicový lesík



tichá slepá ulica obklopená zeleňou
v pešej dostupnosti škôlka a základná škola s
výbornou reputáciou
pár minút chôdze od bytu sa nachádza
Horský park, Prezidentská záhrada, Prugerka
v blízkom okolí dve detské ihriská
skvelý výber reštaurácií – dve kvalitné
indické reštaurácie a známe bistro Sogu
potraviny neďaleko MHD zastávky

Pamätník padlých na
Murmannovej výšine



OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

Čapkova ulica je slepá ulica, nachádzajúca sa v pokojnej rezidenčnej časti Starého Mesta, je obklopená zeleňou a má vynikajúcu dostupnosť do centra mesta. Občianska vybavenosť v okolí je skvelá – v pešej dostupnosti sa nachádzajú škôlka aj základná škola s výbornou reputáciou.



LEMON PIE
REALITY S CHUTOU

BYTOVÝ DOM

zateplený tehlový bytový dom z r.2003
len 15 bytov v dome
výťah
samostatná miestnosť, kde sú umiestnené plynové kotle pre každý byt
podzemná garáž
dobrí susedia
pokojné a bezpečné prostredie

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



VSTUPNÁ CHODBA

Cez bezpečnostné dvere Sherlock vstúpime priamo do chodby, ktorá sa ďalej otvára do spoločného priestoru obývačky a kuchyne.

Na mieru vyrobený nábytok skrýva úložný priestor na topánky a drobnosti i lavicu na sedenie a krásne ho dopĺňa veľké strieborné zrkadlo.

LEMON PIE
REALITY S CHUTO



NADČASOVÝ DIZAJN

Špeciálne stierky na
stenách sú nevtieravým
dizajnovým prvkom
a zároveň pomáhajú
udržiavať priestor čistý.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



DENNÁ ČASŤ BYTU

Byt si majitelia kompletne zrekonštruovali v roku 2017. Pri rekonštrukcii sa posunula priečka medzi obývačkou a detskou izbou, aby sa dosiahlo čo najlepšie využitie spoločného priestoru. Obývačka, jedáleň a kuchyňa majú rozlohu 36 m² a plynule sa z nej dá prejsť na terasu, ktorá poskytuje ďalších 26 m² obytného priestoru.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

SVETLO A SLNKO

Krásne presvetlená
miestnosť má
niekoľko okien na
dvoch stranách,
výstup na balkón a
HS portál, pričom
všetky boli
vymenené na konci
roka 2024.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PREMYSLENÉ DO DETAILOV

Zaujímavý drevený obklad jednej zo stien končí zabudovanou vitrínou s osvetlením, pred ním je veľká rohová sedačka, ktorá ponúka výhľady na mesto aj na TV, podľa toho, na čo máte chuť.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



VŠETKO SPOLU LADÍ

Okrúhly jedáľenský stôl je farebne zladený s kuchynskou linkou. Tá je lakovaná v matnom odtieni farby antracit.



LEMONPIE
REALITY SHOW



NENÚTENÝ DIZAJN

Kuchyňa je elegantná, kompletne vybavená a pekne prepojená s interiérom. Details ako pracovná doska z patinovanej žuly a zrkadlo namiesto kuchynskej zásteny z nej robia skutočný dizajnový kúsok.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

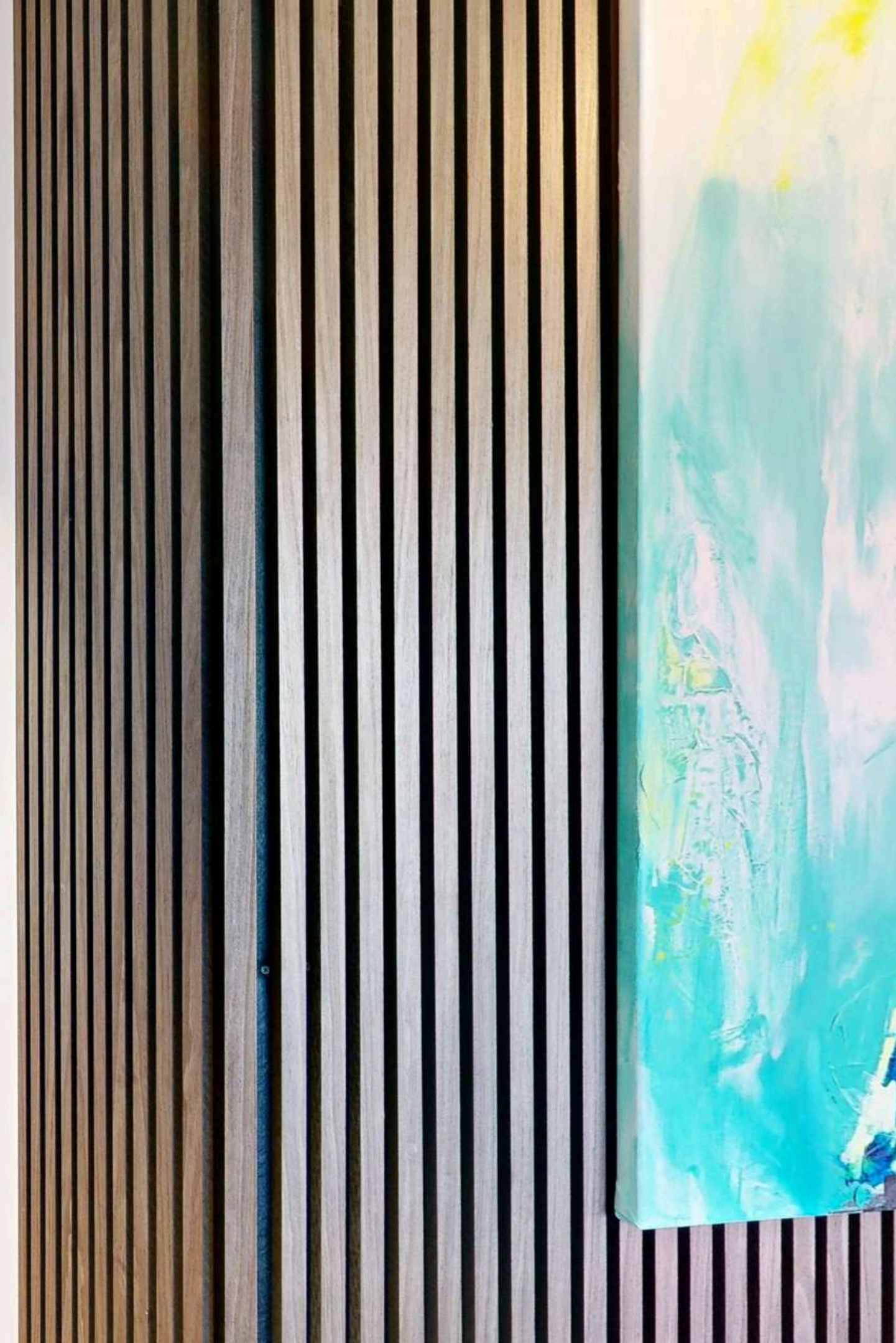
MIESTNOSTI NA NEZAPLATENIE

Chodbou sa ďalej
dostaneme do nočnej
časti bytu.

Po ľavej strane sú dve
dvere, prvé skrývajú
šatník a pracovňu v
jednom. Tie ďalšie,
samostatné WC s
umývadlom.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



SAMOSTATNÉ WC

Samostatné WC (1,8m²) je rovnako ako kúpeľňa riešené nadčasovo, v kombinácii neutrálnych šedých a krémových veľkoformátových obkladov a dlažby.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

WC

Toaleta so
systémom
GEBERIT má aj
bidetovú spršku
a je vybavená
umývadlom a
úložným
priestorom
rovnakého
dizajnu ako v
kúpeľni.

KÚPEĽŇA

Kúpeľňa (4,7m²)
je vzdušná a
minimalistická,
vybavená
sprchovým
kútom,
umývadlom a
elektrickým
radiátorom.



LEMONPIE
REALITY S CHŮTOU



PRIESTRANNÝ SPRCHOVÝ KÚT

Sprchový kút je nadštandardne priestranný s termostatickou ručnou aj hornou sprchovou hlavicom a zabudovanou nikou na všetko, čo v sprche budete potrebovať.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

VEĽKÉ UMÝVADLO

Veľké umývadlo
s úložným
priestorom,
minimalistické
zrkadlo až po
strop s múrikom
na odloženie vecí
každodennej
potreby alebo
dekorácií či kvetín.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



CHODBA

Chodbou (5,4m²) sa dostaneme aj do nočnej časti bytu, kde sa nachádzajú 2 spálne, rozlohou takmer rovnaké (14,1m² a 13,4m²). Na stene sa nachádza klimatizácia, ktorá má dostatočný výkon na vychladenie celého bytu.



RODIČOVSKÁ SPÁLŇA

Rodičovská spálňa (14,1m²) má veľké okno orientované na severovýchod. Je v nej zaujímavý prvok, nosný stĺp, ktorému ostal priznaný betónový vzhľad.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



SVETLÁ A PRAKTICKÁ

Miestnosť je zariadená sivou manželskou posteľou, bielymi skriňami a troma komodami v dekore svetlý dub. V spálni sa ďalej nachádza aj malá knižnica a TV.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



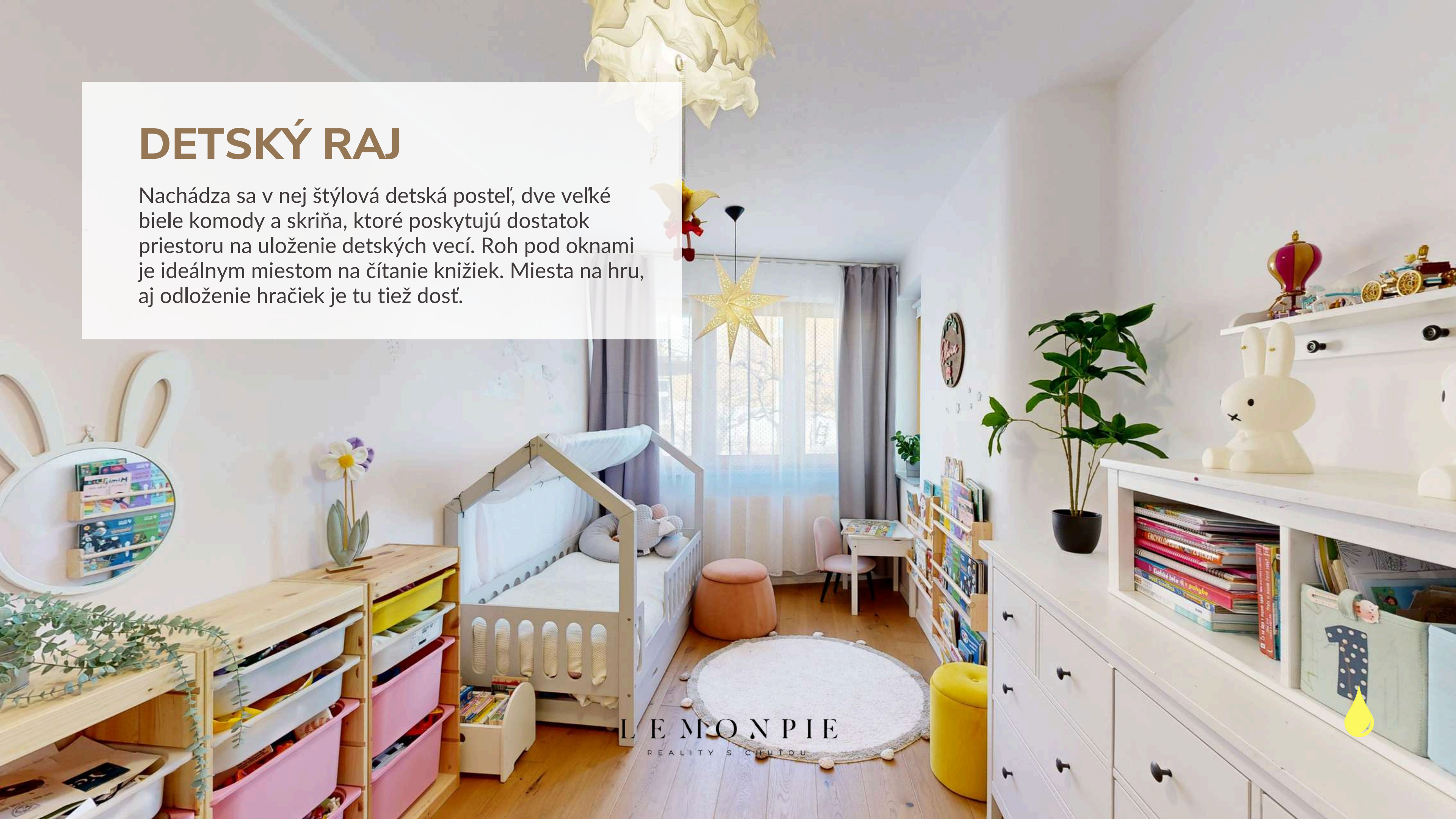
DETSKÁ IZBA

Atmosféru detskej izby tvoria drevené podlahy, jemná staroružová farba na jednej zo stien a príjemné osvetlenia. Robia z izbičky čarovné miesto na detskú hru.



DETSKÝ RAJ

Nachádza sa v nej štýlová detská posteľ, dve veľké biele komody a skriňa, ktoré poskytujú dostatok priestoru na uloženie detských vecí. Roh pod oknami je ideálnym miestom na čítanie knížiek. Miesta na hru, aj odloženie hračiek je tu tiež dosť.



LE MON PIE
REALITY S CHUŤOU

VEĽKOLEPÁ TERASA

Terasa je orientovaná na východ s úžasným výhľadom na mesto. Ako nám prezradili majitelia, východy slnka tu naozaj stoja za to a oplatí sa občas si trochu privstať.



DOPOLUDŇAJŠIE SLNKO

Je tu množstvo dopoludňajšieho slnka a vďaka tomu sú tu ideálne podmienky na pestovanie byliniek, zeleniny a okrasných kvetov a kríkov.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



GRILOVAČKA AJ IHRISKO

Terasa má prívod vody aj elektriny, závlahu a elektrickú markízu na diaľkové ovládanie. Máte tu priestor na príjemnú grilovačku s priateľmi či na bazénik pre deti.

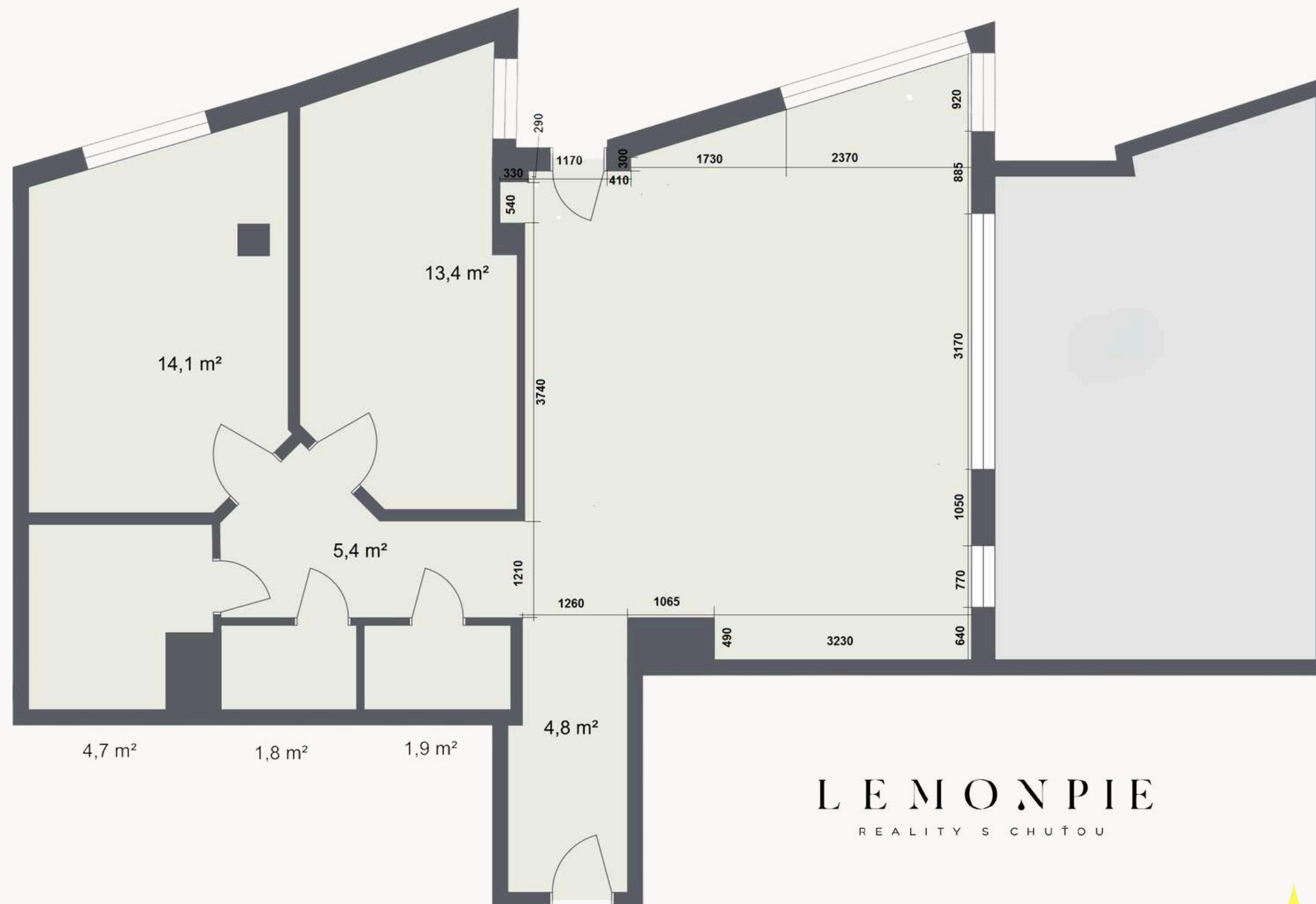
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



PÔDORYS

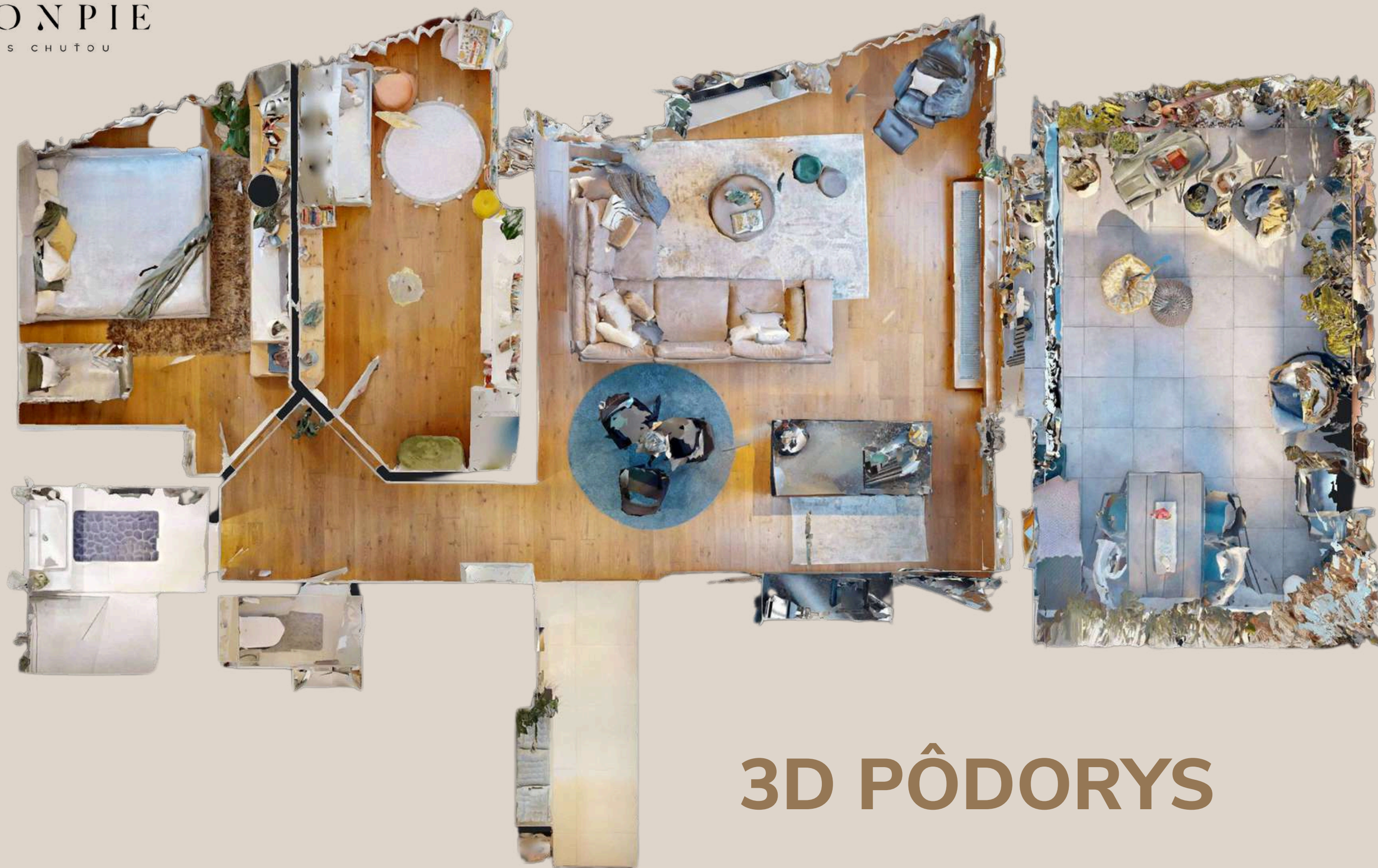
Rozmery miestností:

Vstupná chodba	4,80m ²
Kuchyňa s obývačkou.....	36,30m ²
Spálňa.....	14,10m ²
Spálňa.....	13,40m ²
Kúpeľňa.....	4,70m ²
WC.....	1,80m ²
Práčovňa/Šatník.....	1,80m ²
Hala.....	5,40m ²
Pivni.....	4,06m ²
Pivnica.....	3,56m ²
Balkón.....	4,12m ²
Terasa.....	26,56m ²



LEMONPIE
REALITY S CHUŦOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



3D PÔDORYS



POZRITE SI VIDEOOBHLIADKU



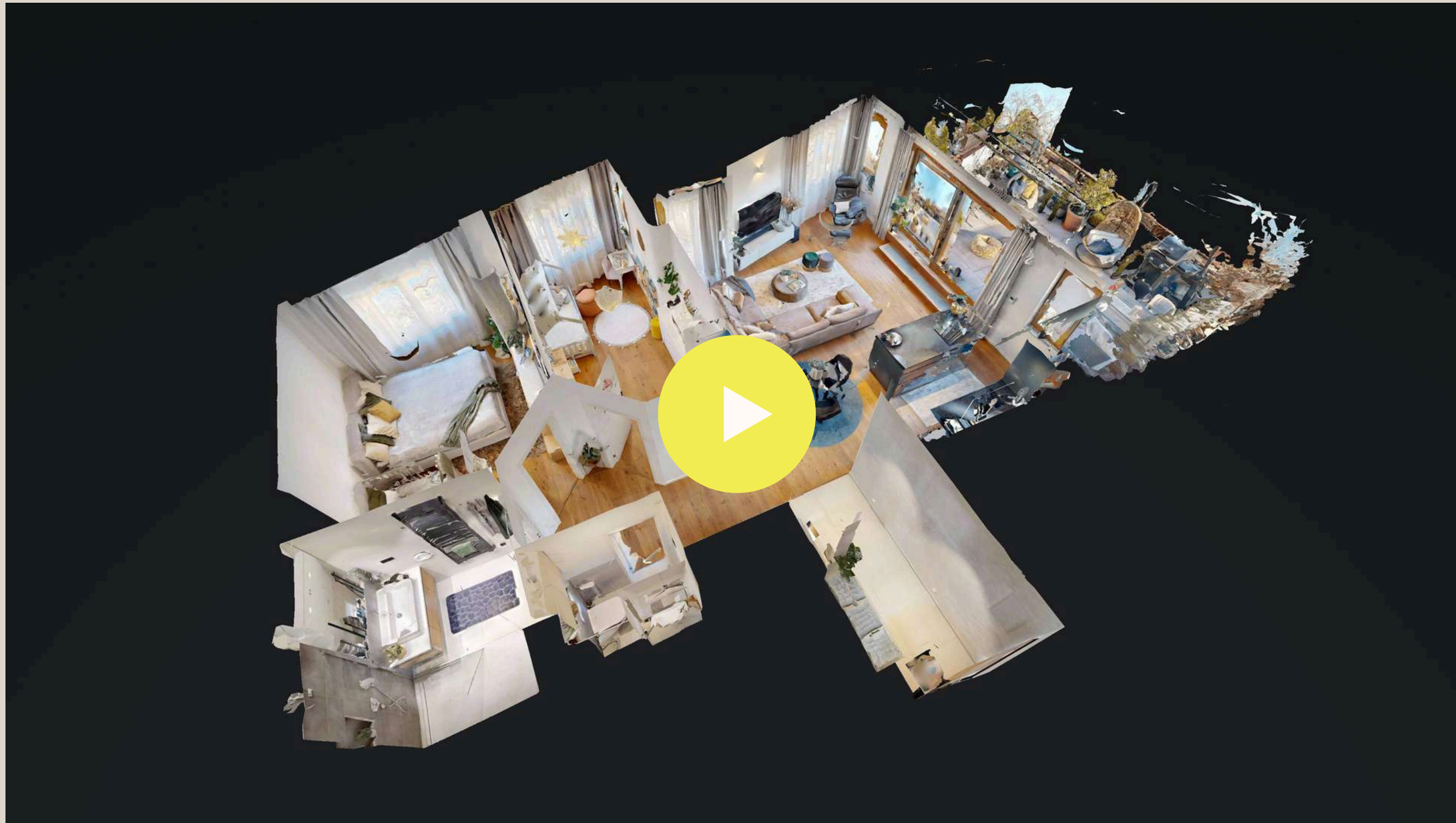
Videoobhliadka
vám poskytne
ucelené
informácie
o danej
nehnuteľnosti
a prevedie
vás ňou, ako
by ste tam
boli osobne.

Nájdete ju v
inzeráte v časti
VIDEO,
na YOUTUBE
alebo
na našej stránke
www.lemonpie.sk.



POZRITE SI VIDEOOBHLIADKU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Virtuálna obhliadka
nehnuteľnosti
sa spustí sama a
prevedie Vás
nehnuteľnosťou,
ako by ste tam
boli osobne.
Nájdete ju v
inzeráte nižšie pod
textom alebo
na našej stránke
www.lemonpie.sk.



PODMIENKY PREDAJA

Čapkova ulica



Nehnutelnosť bola stylovaná a nafotená homestaging oddelením našej realitnej kancelárie a fotografie, vizualizácie i text inzerátu sú majetkom spoločnosti.

Cena 540 000 €
+ 35 000 € garážové státie

3 izbový byt 82,3 m² + balkón 4,12m² + terasa 26,56m² + 2 murované pivnice 7,6m²

Mesačné režijné náklady na 4 osoby:

Správa + zálohové platby175 €

Elektrina39 €

Plyn39 €

Garážové státie25 €

Byt sa predáva zariadený vstavaným nábytkom a kusovým nábytkom vrátane spotrebičov.

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Byt je voľný dohodou.

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

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