

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

# 2 IZBOVÝ BYT S VÝBORNOU DISPOZÍCIOU

FEDÁKOVA, BRATISLAVA - DÚBRAVKA



[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)



## OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

Skvelá pokojná lokalita Dúbravky v blízkosti východného úpätia Devínskej Kobyly, vhodná pre všetky vekové kategórie vrátane rodín s deťmi, keďže v blízkosti sú viaceré detské ihriská. Kúsok od domu sa nachádza Park Fedákova a pre športovcov bežecký okruh Adlerova.

Výhodou je kompletná občianska vybavenosť v bezprostrednej blízkosti bytového domu (potravinový, reštaurácie, pošta, škôlky, školy, lekáreň, OC Saratov, zastávka električky).





## BYTOVÝ DOM

kompletná rekonštrukcia  
elektronický vstupný systém na čip  
nové vstupné brány





zateplený  
zrekonštruovaná strecha  
nový výťah  
nové rozvody – voda,  
odpad, el.energia  
zrekonštruované vnútorné  
priestory

# ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE



Bratislava IV

Mestská časť Dúbravka, časť

Podvornice

Ul. Fedákova



Veľké parkovisko pred bytovým domom

Zatiaľ bez parkovacej politiky

Skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom

Cyklotrasy na všetky svetové strany

2 izbový byt, celková plocha bytu: 51,91m<sup>2</sup>

+ lodžia 3,97m<sup>2</sup> + pivnica 1,56m<sup>2</sup>

4. poschodie /8

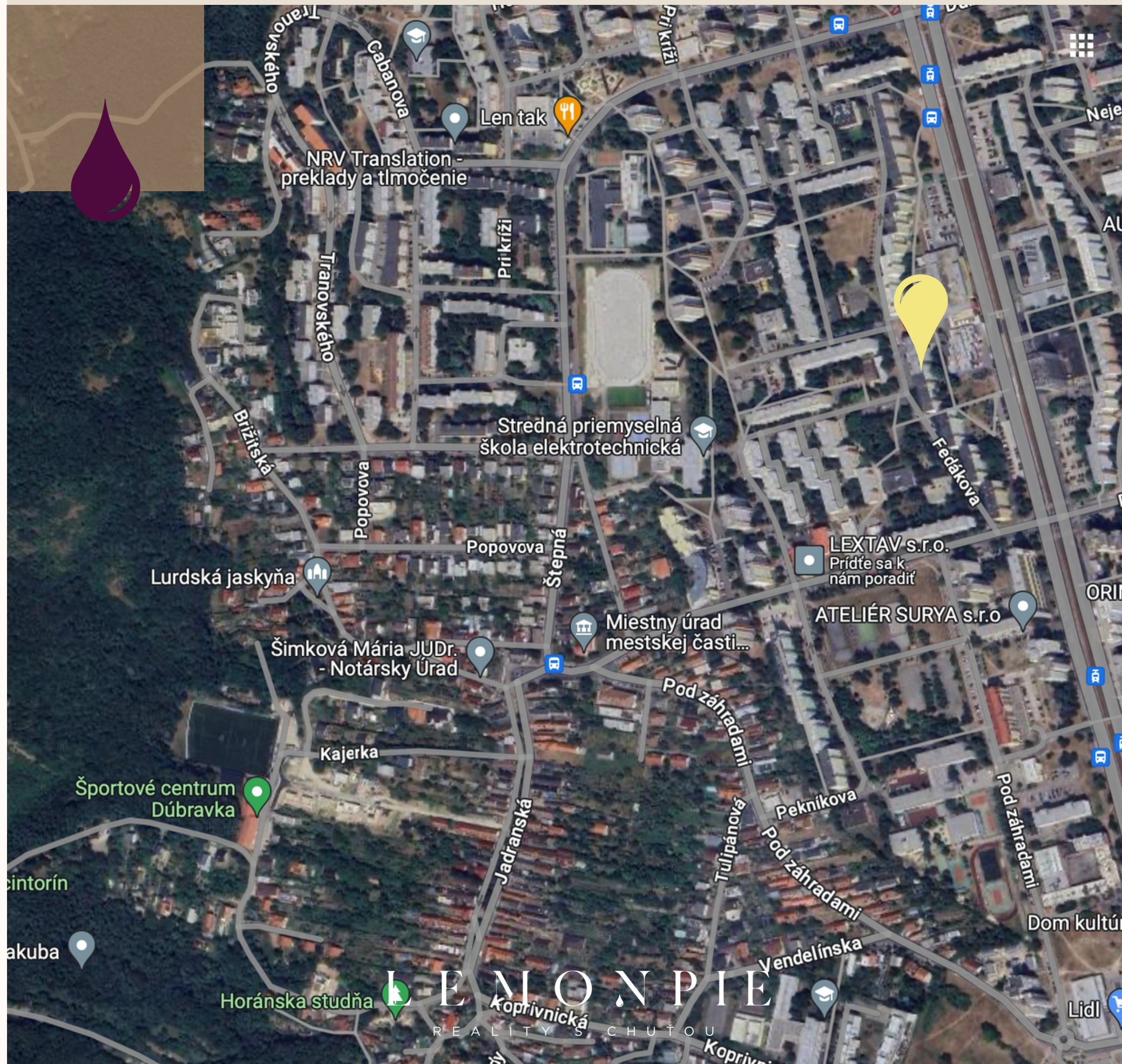


Byt zrekonštruovaný v roku 2007– stierky, rekonštrukcia elektriny, rekonštrukcia kúpeľne a WC, 2-komorové plastové okná, laminátové podlahy, vstupné bezpečnostné dvere ADLO Panelový bytový dom po kompletnej rekonštrukcii

Kompletná občianska vybavenosť v okolí (potraviny, reštaurácie, pošta, škôlky, školy, lekáreň, OC Saratov, zastávka električky)

Kúsok od domu Park Fedákova, bežecký okruh Adlerova

Blízko les – východné úpätie Devínskej Kobyly



# VSTUP DO BYTU

Po vstupe do bytu cez bezpečnostné dvere sa v predsieni nachádza vešiakový systém so zrkadlom a úložným priestorom na topánky.





V chodbe sa po celej pravej strane nachádza úložný priestor rozdelený do 3 dvojdverových bielych vstavaných skríň. Po ľavej strane nájdete dvere do kúpeľne a samostatného WC.





# SPÁLŇA

Z predsiene sa vstupuje do rozmerovo veľkorysej presvetlenej spálne (12,58 m<sup>2</sup>).



# VEĽA SVETLA

Spálňa je plná svetla vďaka dvojkrídlovému oknu a je zariadená staršou manželskou posteľou, nočným stolíkom a krásnym starožitným stolíkom zo šijacieho stroja.



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)

# PRIESTRANNÁ

Vďaka veľkorysým rozmerom sa v prípade potreby zmestí do spálne aj dodatočný úložný priestor či detská postieľka.



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

# KUCHYŇA

Kuchynská linka v bielom dekóre je staršia, ale plne funkčná a vo veľmi dobrom stave.

Vybavená je nerezovým drezom, bielym plynovým sporákom a elektrickou rúrou.





Samostatná kuchyňa (6,46 m<sup>2</sup>) presvetlená veľkým oknom a napriek svojej veľkosti ponúka dostatok úložných priestorov, keďže tu ostala zachovaná aj pôvodná vstavaná potravinová skriňa.

# KOMPLET VYBAVENÁ

Kuchyňa je ďalej  
vybavená chladničkou  
s mrazničkou a pod  
oknom sa nachádza  
menší jedáľenský stôl  
s 2 stoličkami.







LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



# ZEMITÉ TÓNY

Kúpeľňa a WC sú obe po rekonštrukcii z roku 2007 a vo veľmi dobrom stave. Kto má v obľube zemité tóny, príde si na svoje.

[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)



OBÝVACIA IZBA

[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

# DOBRY PODORYS

Obývacia izba (18,20 m<sup>2</sup>) má praktický obdĺžnikový pôdorys a je vybavená starším jedáľenským stolom so 4 stoličkami a rohovou rozkladacou sedačkou a menšou obývačkovou skrinkou s televízorom.

[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)



V rohu miestnosti pri balkóne je menší okrúhly stôl a taburet s úložným priestorom.

# S LODŽIOU

Obývačka je vybavená veľkým dvojkrídlovým oknom a cez balkónové dvere sa vstupuje na presklennú lodžiu orientovanú smerom na západ.

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)



LODŽIA (3,97 m<sup>2</sup>) je vybavená policovým systémom po oboch stranách a závesmi a je orientovaná na západ. Slnko tu svieti až neskôr popoludní.

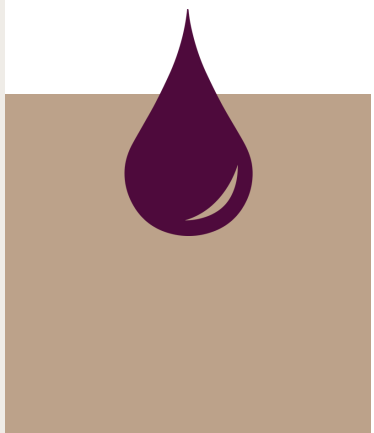
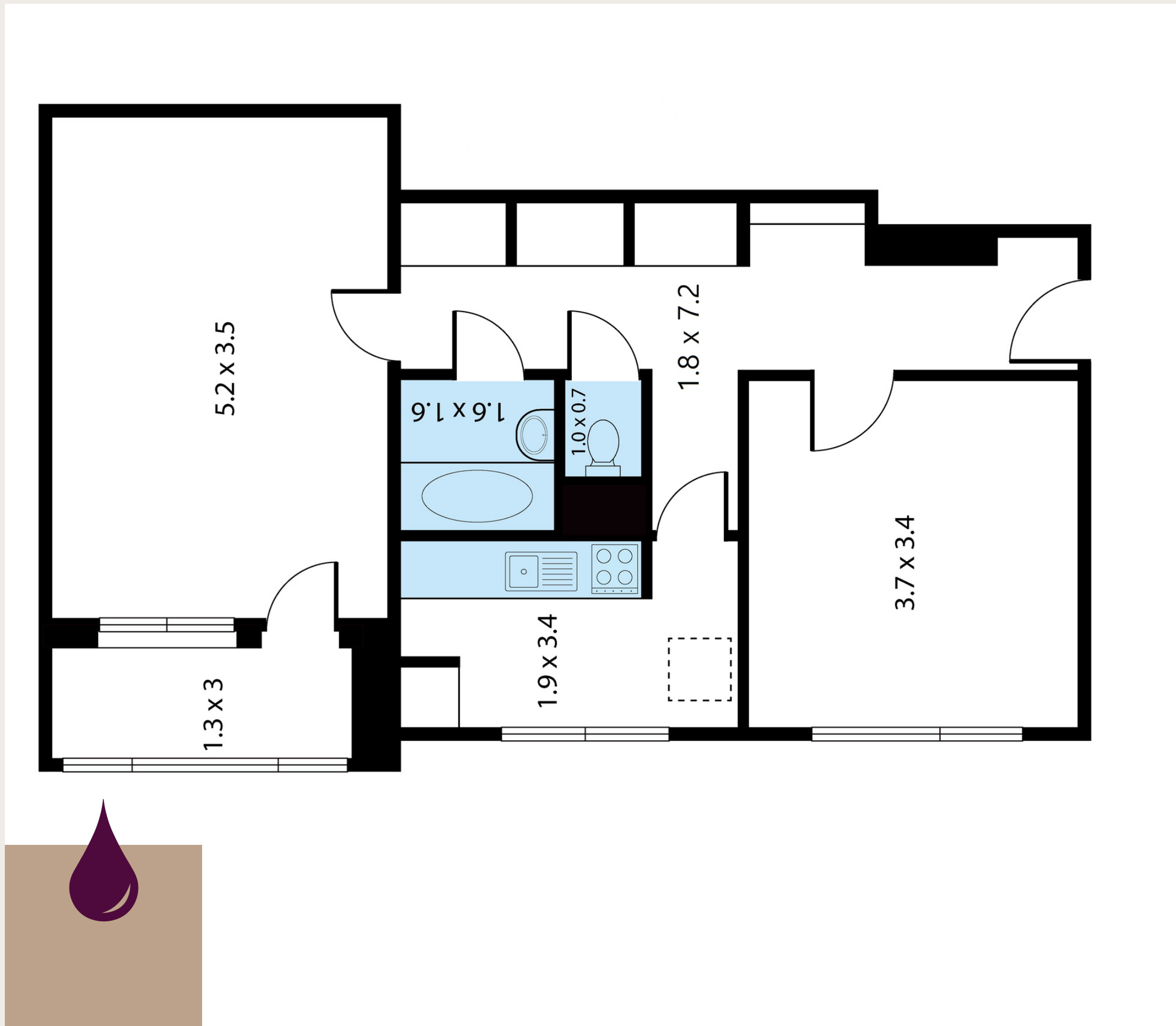


# 3D PÔDO RYS

Byt so svojimi takmer 52 m<sup>2</sup> a 4 m<sup>2</sup> lodžiou ponúkajú novým majiteľom dostatok miesta a kompletne vybavenie s minimálnymi investíciami, a zároveň je tu v prípade záujmu priestor na rekonštrukciu podľa svojich predstáv.



# PÔDORYS



## ROZMERY MIESTNOSTÍ

Chodba.	12,96 m <sup>2</sup>
Obývačka.	18,20 m <sup>2</sup>
Kuchyňa	6,46 m <sup>2</sup>
Spálňa	12,58 m <sup>2</sup>
Kúpeľňa	2,56 m <sup>2</sup>
WC	0,70 m <sup>2</sup>
Lodžia	3,90 m <sup>2</sup>



# POZRITE SI VIRTUÁLNU PREHLIADKU

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



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](http://www.lemonpie.sk)





# PODMIENKY PREDAJA

## 2 IZBOVÝ BYT FEDÁKOVA

**Cena 155 000 €**

Celková plocha bytu: 51,91 m<sup>2</sup>

Lodžia 3,97 m<sup>2</sup>

Pivnica 1,56 m<sup>2</sup>

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na byt sú cca 148 €/ 1 osoba.

Byt je voľný ihneď.

# SME NA TO DVE

Sme LEMONPIE, robíme reality s chuťou.

HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ  
MARKETING

PROFESIONÁLNY  
PREDAJ

NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP



+421-905-838 910  
+421-911-701 500



maria@lemonpie.com  
jana@lemonpie.com



[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)