



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

**VEĽKÝ A SVETLÝ
2 IZBOVÝ BYT
PRI
ŠTRKOVECKOM
JAZERE**

**KOMÁRNICKÁ ULICA
BRATISLAVA - RUŽINOV**



PRE KOHO?

*Byt je ideálny ako investičný byt
alebo štartovací byt pre
mladého človeka či mladý pár.*



ŠPECIFIKÁ NEHNUTEL'NOSTI



Bratislava II, mestská časť Ružinov
ul. Komárnická
orientácia: V



bezproblémové parkovanie pred bytovým domom alebo v okolí popri ceste
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom



zástavka električiek a autobusov je do 2 minút od domu

zateplený panelový bytový dom
nový výťah

nové vstupné dvere, nové schránky
vlastná kotolňa

2 byty na poschodí

zvýšené prízemie /9

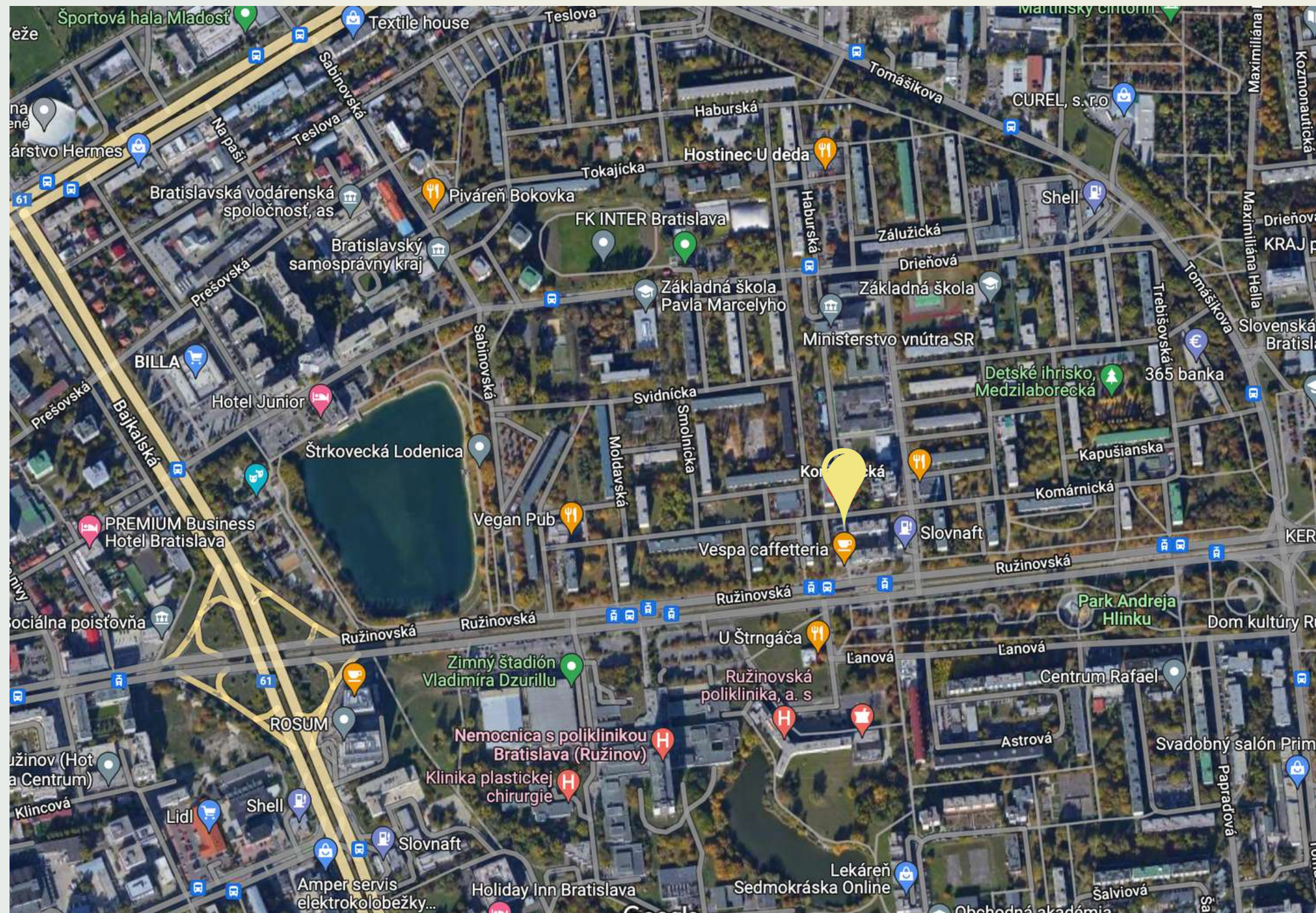
52,62m² rozloha bytu + pivnica 1,51m²



množstvo zelene a stromov z oboch strán
bytového domu

kompletná občianska vybavenosť (Tesco Express, nemocnicu aj s poliklinikou a pohotovostnou lekárnou)

Štrkovecké jazero do 5 minút peši



OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

Zeleň, stromy, tieň, lavičky, v pešej
blízkosti Štrkovecké jazero, Tesco,
nemocnica a množstvo zaujímavých
reštaurácií a kaviarní.

všade
zeleň



PREDSIEŇ S ÚLOŽNÝM PRIESTOROM

Po vstupe do bytu cez bezpečnostné dvere sa ocitnete vo vstupnej chodbe (4,4m²), kde sa nachádza priestranná skriňa aj s vešiakovým systémom, odkladacím priestorom na topánky a zrkadlom.



CENTRUM DIANIA

Obývacia izba (20,25m²) má skvelý obdĺžnikový pôdorys a veľké okno po celej dĺžke steny s výhľadom na zeleň za domom.



LE MON PIE
S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

OBÝVACIA IZBA

PRIESTRANNÁ A SVETLÁ

Veľkosť obývacej izby dáva priestor na jej multifunkčné využitie. Byt je orientovaný na východ a neuberajú mu na svetelnosti ani mnohoročné listnaté dreviny, ktoré rastú rovno pod oknami na rozsiahlej zatrávnenej ploche; naopak, bytu zabezpečujú príjemný chládok.



AJ ODDYCH, AJ PRÁCA, AJ SKVELÉ JEDLO

Obývačka poskytuje dostatok priestoru na rozťahovaciú sedačku, ale aj kútik na prácu i jedáľenský stôl pre všetkých obyvateľov.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



SAMOSTATNÁ KUCHYŇA

Samostatná kuchyňa (7,02m²)
dnes už síce nebýva zvykom, ale
pre mnohých ľudí je to stále
veľká výhoda.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

STARŠIA, ALE PLNE FUNKČNÁ

Je vybavená plynovou
rúrou so sporákom,
staršou chladničkou a
mikrovlnnou rúrou.

Kuchynská linka bola vymenená už
dávnejšie a ostáva na novom
majiteľovi, aby si ju doriešil podľa
svojho vkusu a preferencií.



Z obývačky do spálne

Z obývačky sa prechádza do priestrannej,
čiastočne zariadenej spálne.





SPÁLŇA

Spálňa (16,59m²) je naozaj priestranná a svetlá vďaka rovnako veľkým oknám cez celú šírku steny a nájdete tu funkčnú šatníkovú skriňu, knižnicu a kreslo a po dokúpení manželskej postele vám už nebude nič chýbať.

DOST MIESTA AJ PRE TRETIEHO OBYVATEĽA

V prípade potreby sa sem zmestí aj detská postieľka.





KÚPEĽŇA A WC



Z chodby sa vstupuje do samostatného WC, ktoré je už vybavené moderným Geberit systémom splachovania a tiež do kúpeľne (3,55m²), ktorá sa pri staršej rekonštrukcia stala nepriechodnou a je tu vaňa, väčšie umývadlo, ako i práčka.



KÚPEĽŇA V NEUTRÁLNYCH TÓNOCH

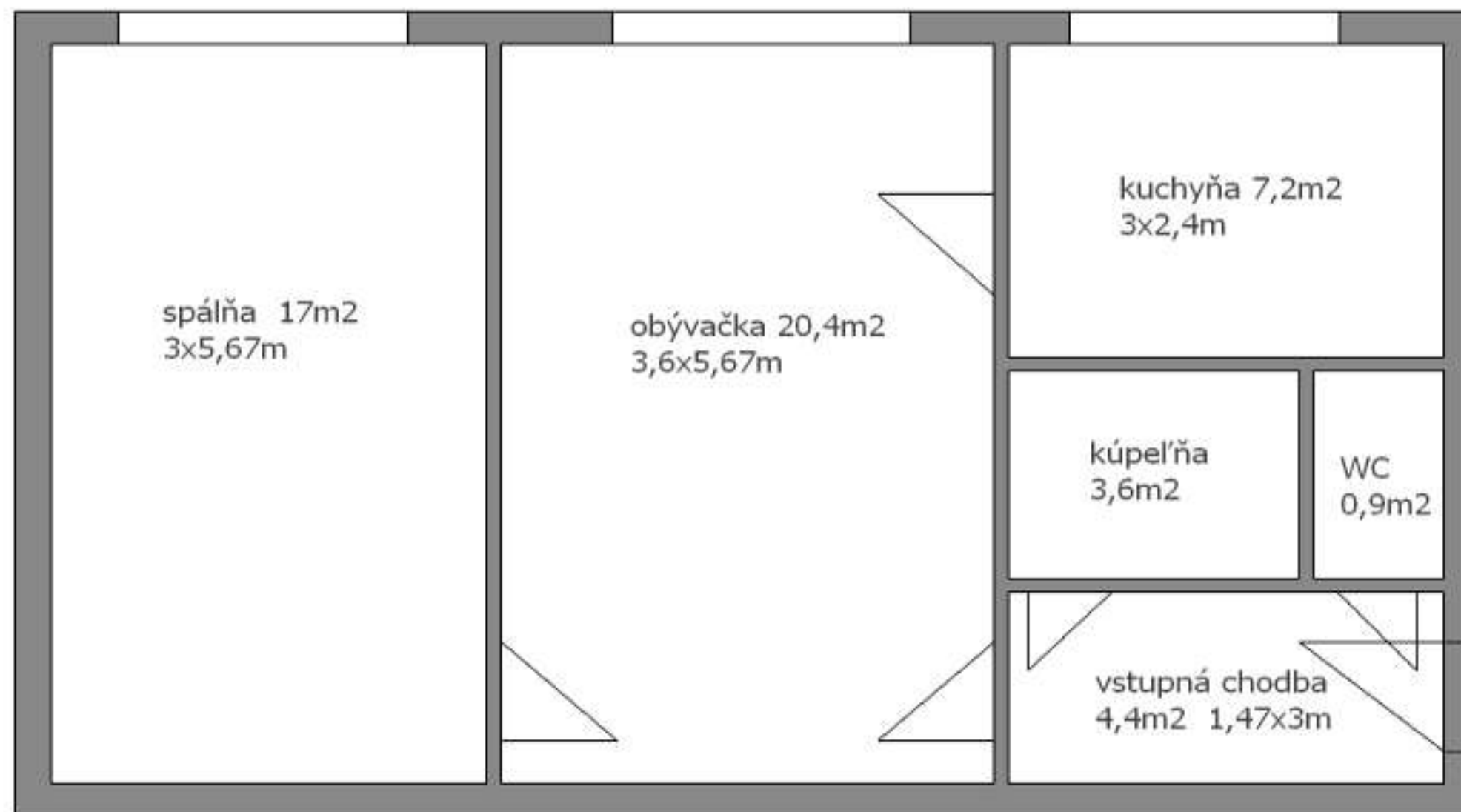
Sanita a obklady sú
staršie, ale stále vo veľmi
dobrom stave.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PÔDORYS

2 izbový byt Komárnická
celková plocha bytu je
54,13 m²

- 52,62 m² byt
- 1,51 m² pivnica



Pôdorys
Komárnická ul
2-izb. byt



PÔDORYS

VEĽKÉ IZBY A SAMOSTATNÁ KUCHYŇA

Byt má veľkorysé rozmery a tvar miestností, pričom samostatná kuchyňa je zároveň umiestnená tak, že je možný vizuálny aj hlasový kontakt s ľuďmi v obývacej miestnosti.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

VIRTUÁLNA PREHLIADKA



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

Cena 189 900 €

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na byt sú cca 155€ / 3 osoby.

Byt sa predáva čiastočne zariadený nábytkom a spotrebičmi.

Byt je voľný ihneď.



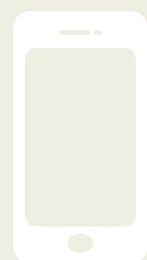
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





[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 CHUŤOU

