



EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

ŠTÝLOVÝ 3 IZBOVÝ BYT KÚSOK OD LESA

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

VITAJTE

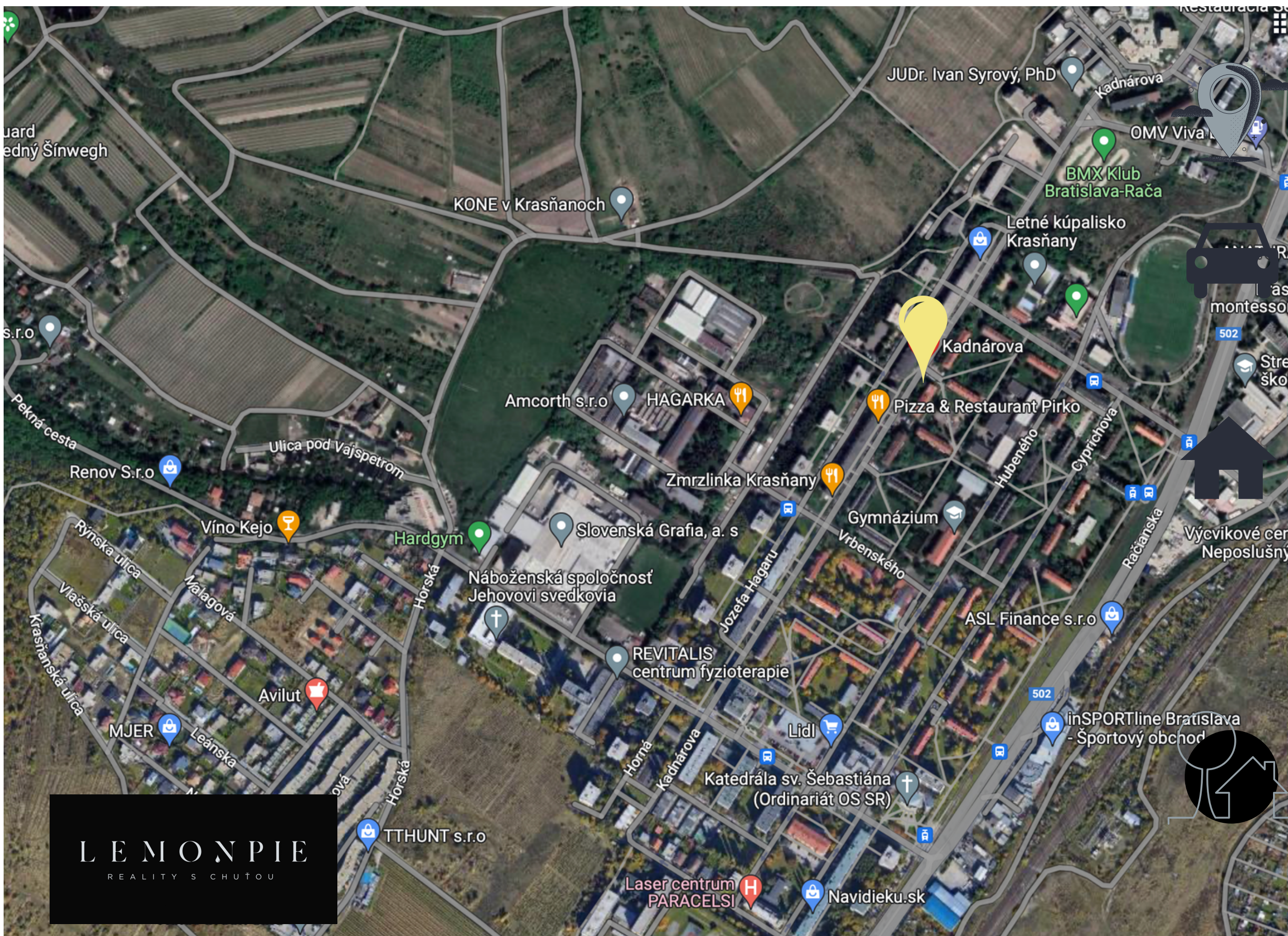
STE TU SPRÁVNE, AK
HĽADÁTE NIEČO VÝNIMOČNÉ

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY

ŠPECIFIKÁ NEHNUTELNOSTI



Bratislava III, mestská časť Rača - Krasňany,
ul. Kadnárova
orientácia: SZ - obývacia izba a menšia spálňa,
JV - veľká spálňa

parkovanie pred aj za bytovým domom (vďaka
fungujúcej parkovacej politike je tu dostatok
miest pre všetkých obyvateľov)
skvelá dopravná dostupnosť MHD (električka /
autobus) aj autom

zateplený zrekonštruovaný tehlový bytový dom s
výtahom
3 byty na poschodí
3. poschodie /4
66,24 m² (byt 56,75 m² + balkón 1,5 m² + loggia
2,53 m² + pivnica 5,46 m²)
byt kompletne kvalitne zrekonštruovaný v r.2022

v pešej dostupnosti les a vinohrady, ideálne na
jogging, cyklistiku, turistiku, množstvo
detských ihrísk, letné kúpalisko Krasňany, BMX
bike park, futbalové ihrisko Lokomotíva Rača,
tenisové kurty,
v pešej dostupnosti LIDL a Terno, pizzéria,
kaviarne, pošta, lekáreň
v pešej dostupnosti niekoľko kvalitných škôl,
škôlok a komunitných centier

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



POKOJNÁ LOKALITA KRASŇANY

Bývanie v tehlovom bytovom dome v pokojnej lokalite Krasňan, v blízkosti lesa a vinohradov.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY





LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY

ZELEŇ
IHRISKÁ
LAVIČKY
BEZPEČIE
PORIADOK

OKOLIE BYTOVÉHO DOMU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY



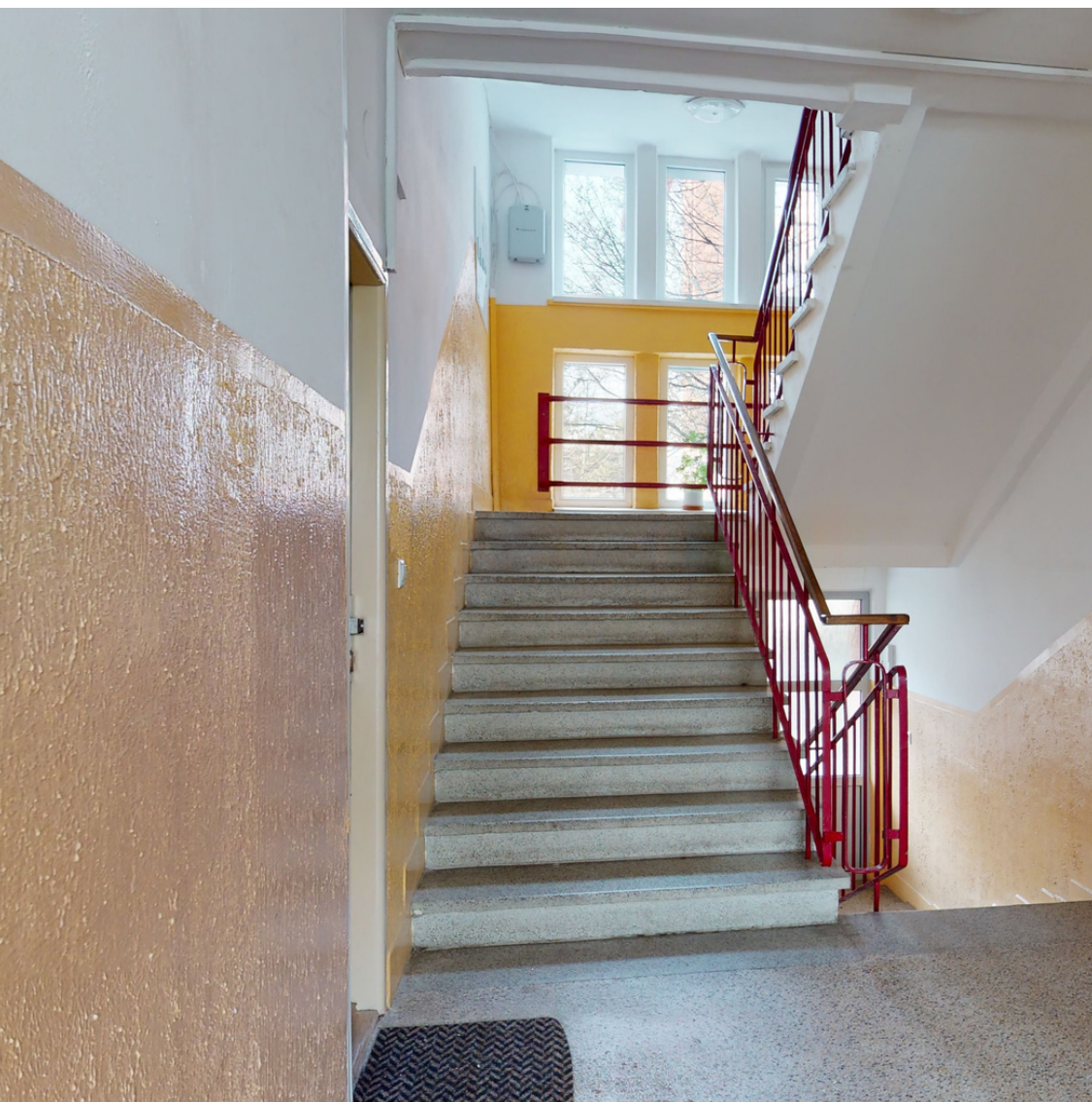
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

BYTOVÝ DOM

ZATEPLENÝ ZREKONŠTRUOVANÝ TEHLOVÝ BYTOVÝ DOM
ZREKONŠTRUOVANÁ A ZATEPLENÁ STRECHA
VYMENENÉ STÚPAČKY
VYSADENÁ ZELEŇ A KVETINOVÁ ZÁHRADA PRED A ZA DOMOM

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY





INTERIÉR BYTOVÉHO DOMU

nová vstupná brána
plastové okná v spoločných
priestoroch
energetický certifikát B
spoločná kočíkareň

4 poschodia
3 byty na poschodí
14 bytov celkovo
bezpečie a kľud



PO VSTUPE DO BYTU CEZ BEZPEČNOSTNÉ DVERE SA DOSTANETE DO VEĽMI PRÍJEMNÉHO PRIESTORU PREDSIENE (6,04 M²). JEMNÁ ČIERNOBIELA DLAŽBA VYTVÁRA HRAVÝ DIZAJN A SPOLU S OSTATNÝM NÁBYTKOM A DOPLNKAMI NAVODZUJE VO VSTUPNOM PRIESTORE ČAROVNÚ ATMOSFÉRU.

VSTUPNÁ CHODBA



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

ÚLOŽNÝ PRIESTOR

PREDSIEŇ DISPONUJE NA MIERU
VYROBENÝMI VSTAVANÝMI SKRIŇAMI S
MNOŽSTVOM ÚLOŽNÉHO PRIESTORU



KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY

IMPOZANTNÝ VSTUP

KRÁSNE A NADČASOVÉ

Nádherné dizajnové kovové dvere s presklením vás uvedú do centra diania. Dovoľujú návštevníkovi nakuknúť do obývacej izby spojenej s kuchyňou (24,98 m²), ale zároveň ju zvukovo a vizuálne oddeľujú od vstupných priestorov.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



VEĽA

SVETLA

CELÉMU BYTU DOMINUJE ÚŽASNÁ SVETELNOSŤ, PRIČOM NÁBYTOK SVETLEJ FARBY EŠTE PODČIARUJE ČISTOTU A PRESVETLENOSŤ CELÉHO PRIESTORU.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



ŠPIČKOVÝ DIZAJN

KRÁSNA KUCHYŇA V OFF-WHITE FARBE S JEDINEČNOU VODE, ODERU A OHŇUVZDORNOU TAPETOVOU ZÁSTENOU SO VŠETKÝMI SPOTREBIČMI VYŠŠEJ TRIEDY JE VYRIEŠENÁ PRAKTICKY A ZÁROVEŇ ELEGANTNE A NENÁPADNE.

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KUCHYŇA

KUCHYNSKÁ A JEDÁLENSKÁ ČASŤ IZBY MÁ VÝHLAD NA ZADNÝ DVOR PLNÝ ZELENE, KTORÉMU VLÁDNE TICHO A POZERÁ SMEROM DO RAČIANSKÝCH VINÍC.



KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

JEDÁLEŇ

JEDÁLENSKÚ ČASŤ BYTU TVORÍ NÁDHERNÝ DREVENÝ OKRÚHLY STÔL SO 4 ČALÚNENÝMI DIZAJNOVÝMI STOLIČKAMI A VYTVÁRA TÚ PRAVÚ ATMOSFÉRU PRI STOLOVANÍ S RODINOU ČI PRIATEĽMI.



KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY

OBÝVACIA IZBA SPOJENÁ S KUCHYŇOU BOLA VEĽMI DÔMYSELNE NAVRHNUTÁ DIZAJNÉRKOU AKO VEĽKORYSÝ SPOLOČNÝ PRIESTOR PRE OBYVATEĽOV BYTU.

PREPOJENÝ PRIESTOR



ODDYCHOVÁ ZÓNA

Obývacia izba je oddychovým miestom doplneným výklenkami na knihy či dekorácie a s úplne novou farebne zladenou pohodlnou rohovou pohovkou, kvalitným nenápadným kobercom a dizajnovým kreslom.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY





FAREBNE ZLADENÉ

CELÝ INTERIÉR JE FAREBNE PREMYSLENÝ DO
POSLEDNÉHO DETAILU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY



ODDYCH PRI TV

PRE MILOVNÍKOV FILMU JE K DISPOZÍCII
TELEVÍZIA, KTORÁ JE ZAVESENÁ NA STENE VO
VÝKLENKU OPROTÍ SEDAČKE A NENARÚŠA
JEDINEČNÝ DIZAJN CELÉHO PRIESTORU.



KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY

OBÝVAČKA

Obývačka má všetko, čo k oddychu či posedeniu s priateľmi potrebujete a stále nepôsobí preplnene a obyčajne.



MALÁ ALE DOKONALÁ

Z KUCHYNE SA VCHÁDZA DO
MALEJ SPÁLNE (8,54 M²),
KTORÁ JE DOKONALÝM
ÚTOČISKOM PRE MENŠIE
DIEŤA ČI PRÍJEMNÝM
MIESTOM NA PRÁCU Z
DOMU.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASNANY

REKONŠTRUKCIOU BYTU VZNIKLA
PLNOHODNOTNÁ DRUHÁ IZBA S BALKÓNOM
(1,5 M²), SMERUJÚCIM DO TICHÉHO A
ZELENÉHO ZADNÉHO DVORA.

DRUHÁ SPÁLŇA?
DETSKÁ IZBA? PRACOVŇA?



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY

MAJITEĽKA SPÁLŇU ZARIADILA NA MIERU VYROBENOU POSTEĽOU, S VÝSUVNOU KONŠTRUKCIU VO VÝŠKE DRUHEJ ČASTI POSTELE, TZV. PULL-OUT DOLLY BASE. ĎALEJ JE TU BIELA SKRIŇA V PODOBNOM DIZAJNE AKO V CELOM BYTE A VEĽKÉ OKNO, KTORÉ IZBU KRÁSNE PRESVETLUJE. MALÝ BALKÓN POSKYTUJE PRIESTOR NA ODDYCH NA ČERSTVOM VZDUCHU.

ZMESTÍ SA
VŠETKO POTREBNÉ



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY

VEĽKÁ SPÁLŇA

Cez obývaciu izbu sa vchádza do väčšej spálne (12,09 m²), kde sú po pravej stene na mieru vyrobené skrine v bielej farbe, pokračujúce do policového systému.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

SPACÍ PRIESTOR

NACHÁDZA SA TU MANŽELSKÁ POSTEĽ, KTORÚ JE MOŽNÉ VĎAKA ROZMEROM IZBY OTOČIŤ AJ OPROTI ÚLOŽNÉMU PRIESTORU.

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY

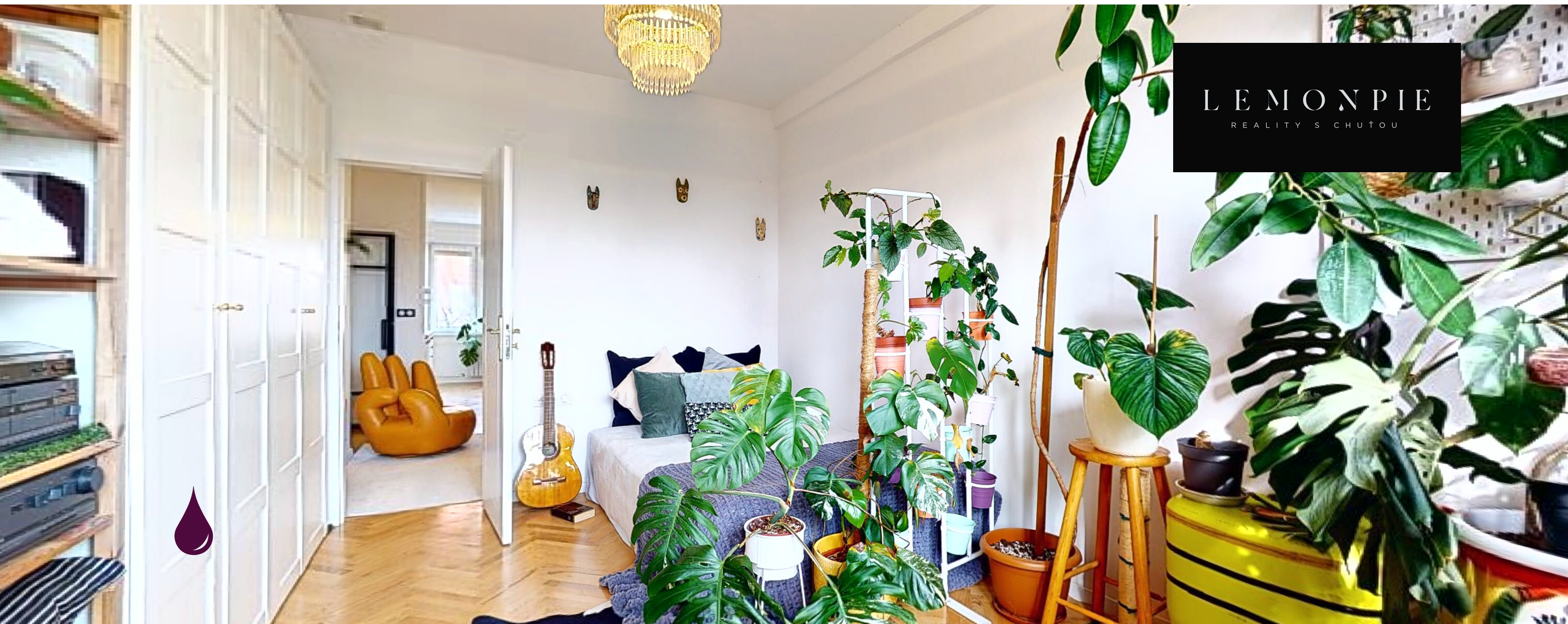


ROZMEROVO VEL'KORYSÁ

VEĽKÁ SPÁLŇA MÁ ROZMERY A PÔDORYS, KTORÝ DÁVA NOVÉMU MAJITEĽOVI PRIESTOR NA JEJ VYUŽITIE A ZARIADENIE PODĽA VLASTNÝCH PREDSTÁV. DISPONUJE LOGGIOU (2,7 M²).

VEĽA SVETLA

Veľká časť izby je momentálne využívaná pre zelené rastliny všetkého druhu, ktorým sa tu vďaka skvelým svetelným podmienkam výborne darí.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



KÚPEĽŇA & WC

ZA NOVÝMI BEZFALCOVÝMI
DREVENÝMI DVERAMI VYROBENÝMI
NA MIERU A DOPLNENÝMI VÝRAZNÝMI
KĽUČKAMI, KTORÉ DOMINUJÚ
CELÉMU BYTU, SA SKRÝVA
SAMOSTATNÁ KÚPEĽŇA A
SAMOSTATNÉ WC S JEDINEČNÝM
DIZAJNOM A VYBAVENÍM
NA VYSOKEJ ÚROVNI.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY





LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KÚPEĽŇA AKO Z FRANCÚZSKEHO FILMU



KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

JE V NEJ VŠETKO

Elegantný biely obklad nechá vyniknúť fľaškovo zelenej skrinke, sanita a doplnky v zlatej a čiernej farbe, vaňa a veľké umývadlo s dvoma priestrannými šuflíkmi a celá jedna stena dômyselne navrhnutá tak, aby sa tam zmestili všetky nevyhnutné veci vrátane práčky so sušičkou, odkladacie koše na špinavé prádlo a mnoho iného.





MALÁ VEĽKÁ KÚPEĽŇA

CELÝ INTERIÉR KÚPEĽNE (3,91 M²)
JE FAREBNE PREMYSLENÝ DO
POSLEDNÉHO DETAILU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY

SAMOSTA TNÉ WC

TOALETA AKO V 5* HOTELI

Vkusné, štýlové, nové a kvalitné. Od nového závesného WC so systémom GEBERIT cez bidetovú sprchu a batériu v modernej čiernej farbe až po umývadlo s úložným priestorom pod ním a s dizajnovým zrkadlom túto toaletu (1,19 m²) posunuli na úplne inú úroveň.



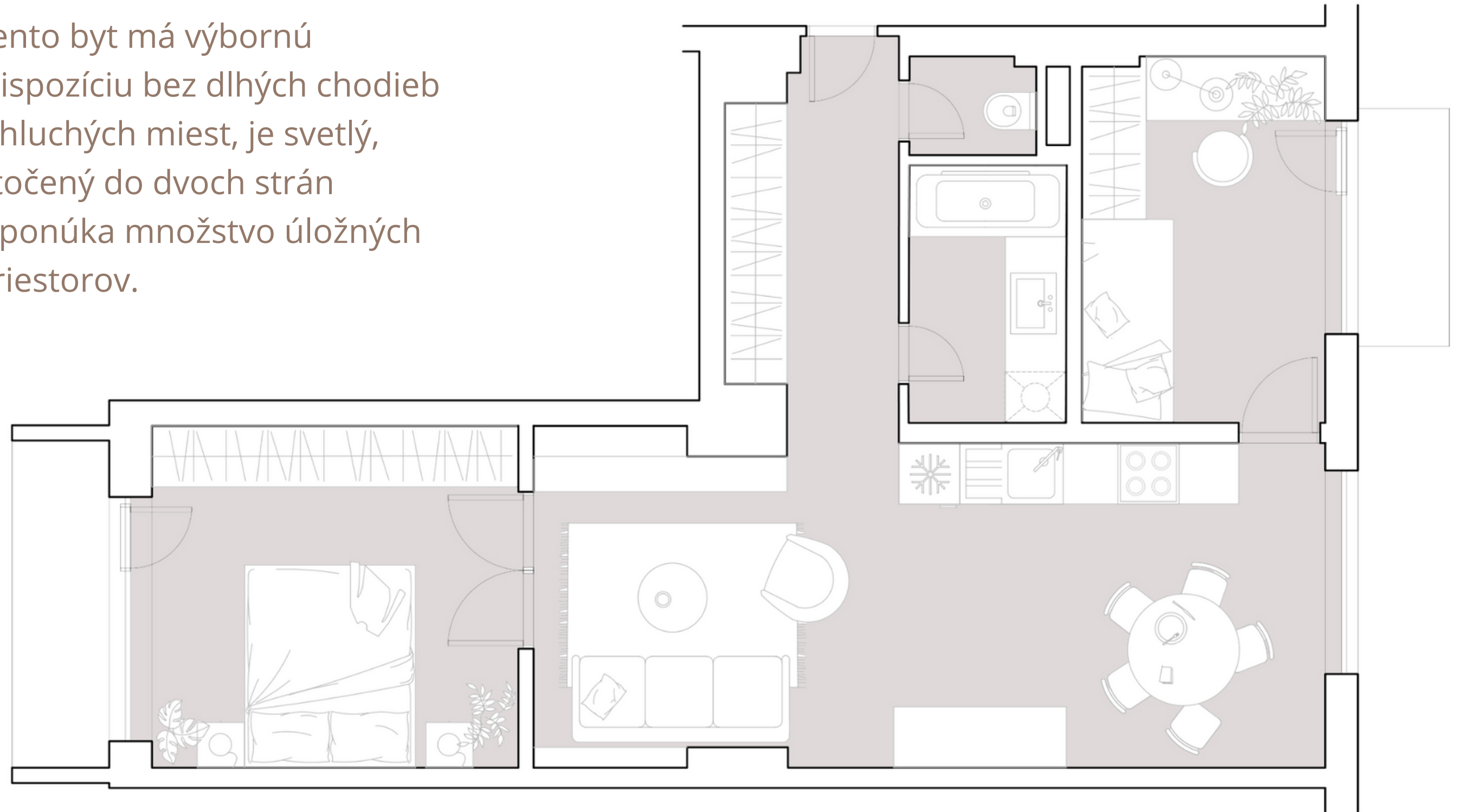
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY



PÔDORYS

Tento byt má výbornú dispozíciu bez dlhých chodiieb a hluchých miest, je svetlý, otočený do dvoch strán a ponúka množstvo úložných priestorov.

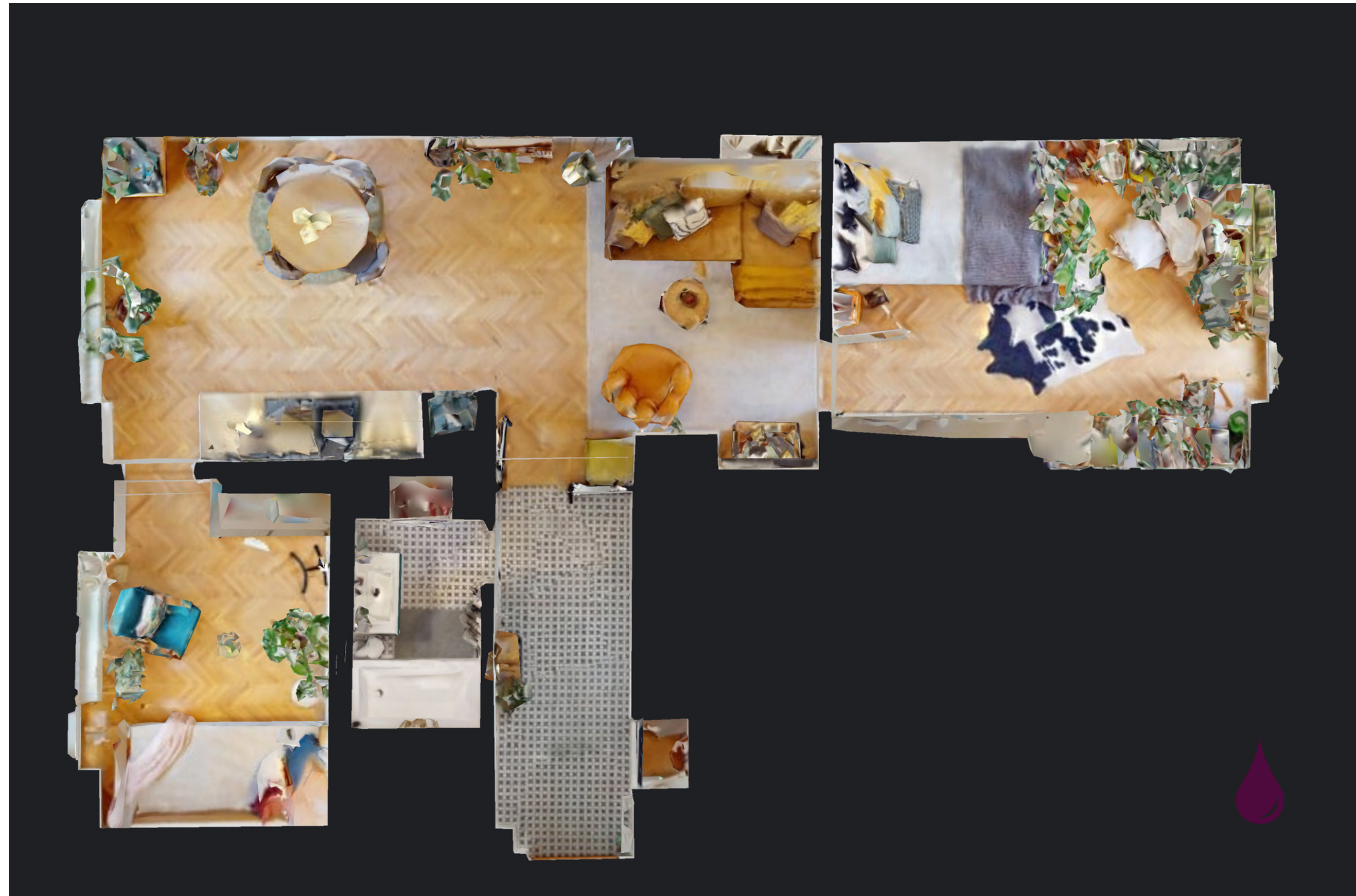


PÔDORYS

DOBRE PREMYSLENÝ PRIESTOR

Tento výnimočný tehlový byt sa nachádza na 3. poschodí obytného domu v časti Krasňany. Je to skvelý úlovok pre všetkých, ktorí chcú bývať štýlovo a pritom úplne bez námahy. Je hotový, nadčasovo dizajnovovo zrekonštruovaný a zariadený, v perfektnej lokalite širšieho centra mesta, kúsok od lesa, ako stvorený pre aktívnych ľudí.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



KADNÁROVA, BRATISLAVA - KRASŇANY



VIRTUÁLNA OBHLIADKA



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.



PODMIENKY PREDAJA

KADNÁROVA ULICA, BA RAČA - KRASŇANY

CENA 245 000 €

3 IZBOVÝ BYT

CELKOVÁ PLOCHA BYTU: 66,24 M² (BYT 56,75 M² + BALKÓN 1,5 M² + LOGGIA 2,53 M² + PIVNICA 5,46 M²).

MESAČNÉ NÁKLADY NA BYT SÚ 204 € / 2 OSOBY.

BYT SA PREDÁVA ČIASTOČNE ZARIADENÝ VSTAVANÝM A KUSOVÝM NÁBYTKOM,
VRÁTANE SPOTREBIČOV.

CENA ZAHŔŇA KOMPLETNÝ REALITNÝ A PRÁVNÝ SERVIS.

BYT JE VOLNÝ 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 CHUŤOU