

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

*3 izbový byt
so skvelou
dispozíciou*

Trnavská cesta
BRATISLAVA Ružinov

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



Bratislava II, mestská časť Ružinov,
ul.Trnavská cesta
orientácia: JV (spálne), SZ (obývačka/kuchyňa)



parkovanie na súkromnom pozemku patriacom
bytovému domu alebo na parkovisku pred
domom
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom



tehlový bytový dom s výťahom
obytný vnútroblok so zeleňou, parkovacími
miestami pre obyvateľov a lavičkami

3 byty na poschodí

5. poschodie /5

85,49 m² (81,81 m² byt + 1,58 m² balkón +
2,1 m² pivnica)

v pešej dostupnosti Štrkovecké jazero, detské
ihriská, zimný štadión, kúpalisko Tehelné pole,
plaváreň Pasienky i nový futbalový štadión
v pešej dostupnosti supermarkety BILLA a
Kaufland

v okolí niekoľko dobrých reštaurácií, pivární,
vinární

v pešej dostupnosti niekoľko kvalitných škôl a
škôlok





LEMONPIE

REALITY S. CHUTOU

Súkromná záhrada

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



VNÚTROBLOK SO ZÁHRADOU A PARKOVANÍM

Cez zadnú bránu domu sa dostanete na súkromný pozemok patriaci k bytovému domu, kde sú v súčasnosti viaceré parkovacie miesta, ako i zeleň a lavičky len pre obyvateľov domu.





BYTOVÝ DOM

- tehlový 5 poschodový bytový dom s výťahom
- okrem murovanej pivnice aj spoločná kočíkareň



OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

Hlavný vchod do bytového domu sa nachádza zo strany Trnavskej cesty, kde je dostatok parkovacích miest pre obyvateľov a len kúsok na zastávky MHD



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

*Vstupná chodba s veľkorysým
úložným priestorom*

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE





LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

PREDSIEŇ

Cez vstupné bezpečnostné dvere zn. Sherlock sa dostaneme do otvorenej predsieni (10,9m²) so vstavanou skriňou zn. Hilkovič po celej dĺžke steny, ktorá ukrýva aj práčku so sušičkou zn. Bosch i botník.





LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

Kuchyňa v tvare písmena U

Kuchyňa (8,8m²)
vo farbe vanilky a
svetlého
drevodekoru s
jedinečnou
zelenou zástenou
je prakticky
riešená a spĺňa
požiadavky aj
tých najväčších
milovníkov
varenia.

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

KUCHYŇA

Kuchyňa disponuje umývačkou riadu, indukčnou varnou doskou, mikrovlnkou s funkciou grilu, elektrickou rúrou a americkou chladničkou zn.

Samsung s prívodom vody a výrobníkom ľadu.

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



**S OKNOM
S VÝHLĎOM
NA KARPATY**

Kuchyňa je celý deň
zabezpečená denným
svetlom z dvojokna
priamo nad
kuchynskou linkou.

Je prakticky
prepojená
s jedálenským kútom
a obývačkou.



REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE





LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

*Jedáleň
prepojená
s kuchyňou
a obývačkou*



REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

DÔMYSELNÁ REKONŠTRUKCIA

Pri rekonštrukcii
v r. 2012 došlo
k otvoreniu
a presvetleniu celého
denného priestoru.
Do obývacej izby
(23m²) sa vchádza
priamo z predsiene. Tá
je ďalej prepojená
s jedálňou a kuchyňou.

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



Priestranná obývacia izba

Obývacia izba je moderne zariadená tmavohnedým nábytkom a rohovou sedacou súpravou v tehlovej farbe.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



KVALITNÉ OKNÁ = TICHÝ BYT

V r. 2019 sa všetky
okná v byte vymenili
za okná zn. REHAU
s izolačným trojsklom,
čím sa dosiahla
maximálna
odhlučnosť
priestoru a pri
zatvorených oknách
vôbec netušíte, že sa
nachádzate na jednej
z hlavných
bratislavských ulíc.



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE





V obývačke sú pôvodné drevené parkety, ktorých kvalitná rekonštrukcia prebehla pred dvoma rokmi.

Pri rekonštrukcii sa myslelo aj na rôzne druhy osvetlenia.

Majitelia zainvestovali aj do dizajnového radiátora s plachetnicami.

*Hlavná
miestnosť
pre všetkých*

Dômyselné
zväčšenie
a prepojenie
centrálnej časti
bytu umožňuje
jeho obyvateľom
tráviť v nej
spoločné chvíle
a zároveň mať
dostatok priestoru
pre všetkých.

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



Ľedáleň prepojená s kuchyňou a obývačkou

Priestor vstupnej chodby je možné kedykoľvek
predeliť systémom posuvných dverí.





SPÁLNE DO TICHÉHO DVORA

Obe spálne sú orientované na JV a do tichého zeleného dvora. V týchto izbách je tak ticho, že počujete štebotať vtáčiky z dvora.



*Spálňa s balkónom a vysokými
dvojkřídlovými dverami*

Spálňa ponúka príjemný výhľad ponad zeleň smerom
k Štrkoveckému jazzeru.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Hlavná spálňa

Väčšia izba je momentálne zariadená ako rodičovská spálňa (19,3m²), je klimatizovaná a má výstup na balkón (1,58m²).



REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



Po celej dĺžke jednej steny sú
na mieru vyrobené vstavané
skrine zn. Hilkovič s
vanilkovo-orechovým
drevodekorom, je tu
manželská posteľ s nočnými
stolíkmi a komodou.



MÁ VŠETKO ČO MÁ MAŤ

Rodičovská spálňa
má veľkorysé
rozmery a vďaka
veľkým
dvojkřídlovým
balkónovým dverám
dostatok denného
svetla a doobedného
slnka s pekným
výhľadom a tichom.



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



BALKÓN

Balkón vyniká výhľadom na Ružinov a Staré Mesto a je otočený na JV do tichého vnútrobloku.

- DVOJKRÍDLOVÉ DVERE
- ZAŤAHOVACIA MAGNETICKÁ SIEŤKA
- IZOLAČNÉ TROJSKLO

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

*Detská izba otočená
do tichého vnútrobloku*



REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

DETSKÁ IZBA

Detská izba je
o niečo menšia
ako rodičovská
spálňa (14,6m²)
a má takmer
štvorcový pôdorys.

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



Izba bez kompromisov

Dostatok svetla, ticho
a krásny výhľad.
Všetko, čo má správna
izba pre deti mať.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE





LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

Detská izba je tiež
vybavená drevenými
parketami, ktoré sú
teplejšie, mäkšie a menej
hlučné ako bežné
laminátové podlahy.

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



Priestranná kúpeľňa s dvojumývadlom

Kúpeľňa (4,11m²) bola zväčšená, aby tu vzniklo dostatok miesta na vaňu so sprchovou zástenou ako i dvojumývadlo Villeroy & Boch so skrinkou a veľkým úložným priestorom.



Samostatné WC

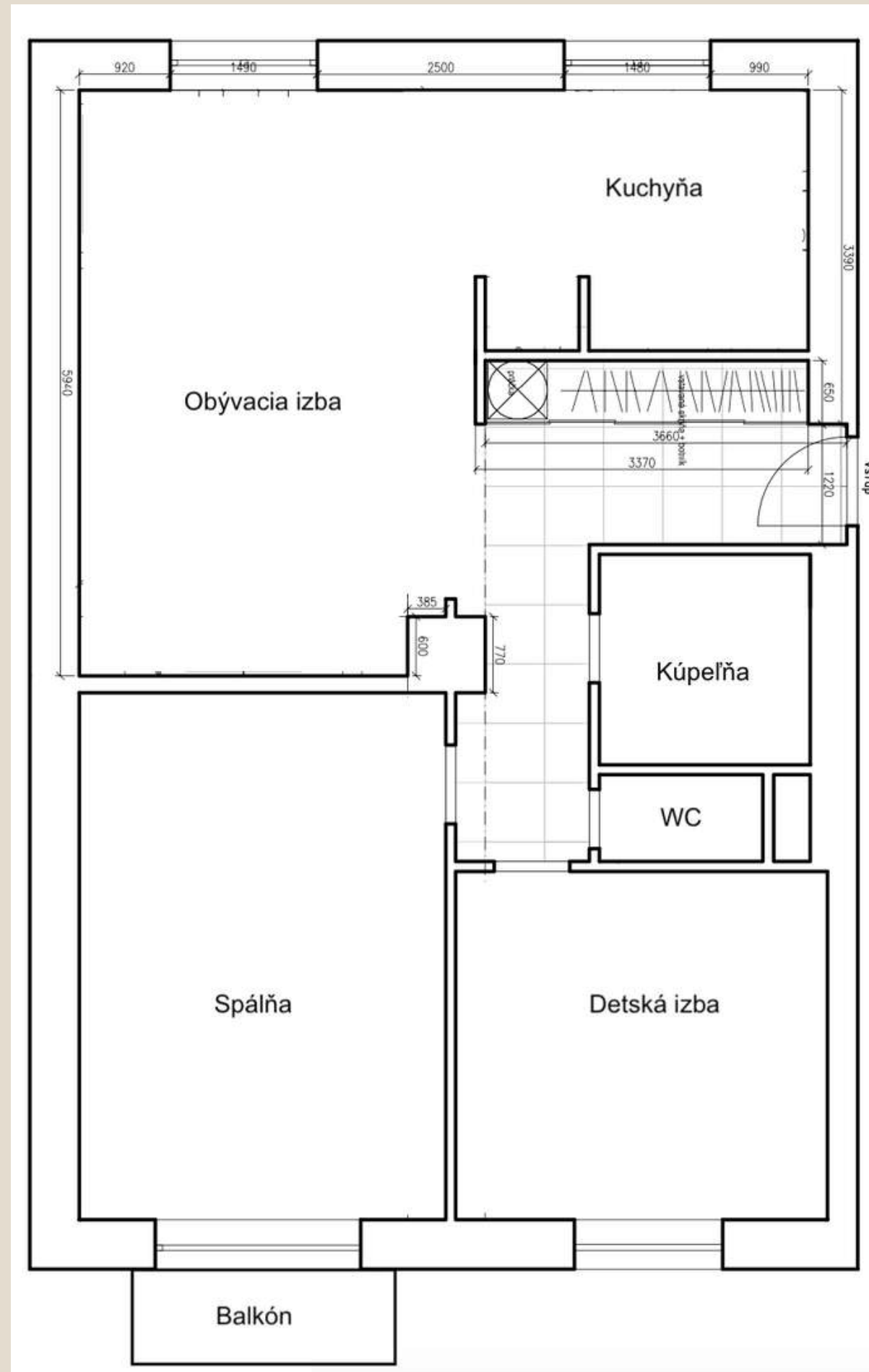
Samostatné WC (1,1m²) má závesný systém Geberit a vlastné umývadlo. V kúpeľni, WC a v priestore chodby medzi nimi, je nainštalované podlahové kúrenie pre maximálny komfort v zimných mesiacoch.



Pôdorys

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

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE



Pôdorys

DOBRE PREMYSLENÝ PRIESTOR

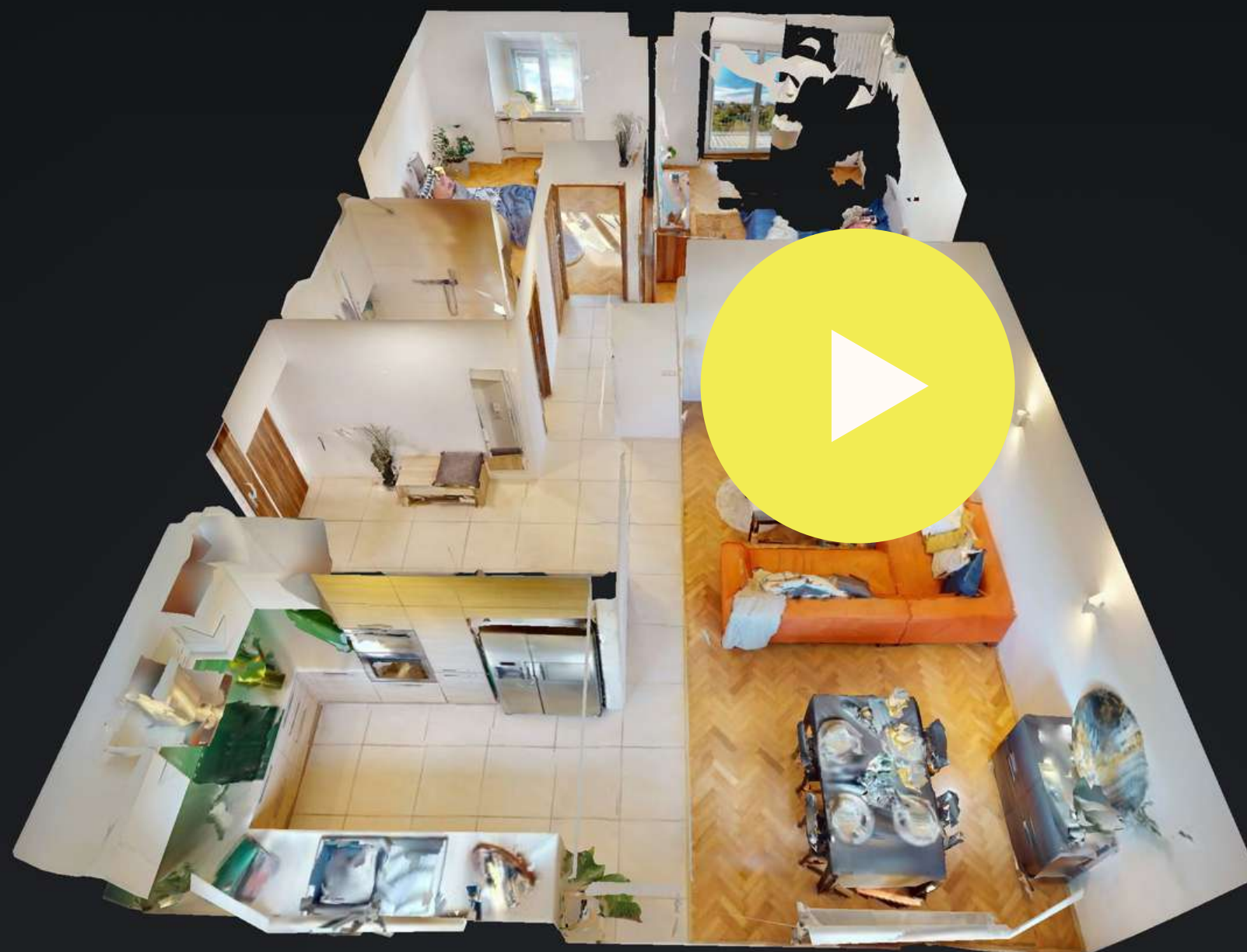
Tento klasický bratislavský tehlový byt sa nachádza na 5. poschodí obytného domu v časti Štrkovec. Je ideálny pre rodinu, ktorá preferuje vzdušný a slnečný kompletne moderne a vkusne zrekonštruovaný byt, potrebuje dve samostatné spálne, veľký obývací priestor a chce bývať neďaleko centra, v časti mesta s perfektnou sociálnou i športovou vybavenosťou.



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

Virtuálna obhliadka



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

TRNAVSKÁ CESTA

CENA 324 000 €

3 - izbový, celková plocha bytu: 85,49 m² (81,81 m² byt + 1,58 m² balkón + 2,1 m² pivnica)

Mesačné náklady na byt sú už po novom zvýšení cien a zahŕňajú aj navýšenie z dôvodu celkovej rekonštrukcie bytového domu (viac info v texte inzerátu) cca 308 €/2 osoby.

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

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Byt je voľný ihneď.

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

REALITNÁ KANCELÁRIA LEMONPIE





[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

