



Na prenájom

VÝNIMOČNE ŠTÝLOVÝ 2IZBOVÝ BYT

Kvetná ulica
Bratislava - Ružinov

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



PRE KOHO ?

Byt je ideálny
pre mladého
človeka či pár.

NÁZOR MAKLÉRKY:

"Tento byt je naozaj jedinečný. Je čarovný, dizajnový riešený a prenajíma sa kompletne zariadený. Má výborné dispozičné riešenie a podmanivú atmosféru. Kombinácia klasických drevených parkiet so vzorom rybej kosti, mäkkého koberca v spálni, moderných prírodných materiálov, na mieru vyrobeného nábytku a krásnych dizajnových kúskov zaručuje útulné a pohodlné bývanie."

ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



širšie centrum mesta Bratislavy
mestská časť Ružinov (Bratislava II)
ul. Kvetná
orientácia: Z



rezidenčné parkovanie PAAS priamo na ulici pred domom a v okolitých uliciach voľné pre obyvateľov (i nájomníkov s trvalým pobytom)
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom na skok do centra mesta



kompletne zrekonštruovaný tehlový bytový dom bez výťahu
v r. 2021 prebehla rekonštrukcia fasády, strechy a pivníc
malý bytový dom, iba 8 bytov vo vchode
1. poschodie/4
51 m² rozloha bytu + balkón (2,43m²)
2x pivnica (1m² a 3,5m²)



pekny parčík hned' za domom
bezpečie a klud, tichá ulica
štvrť nízkopodlažných tehlových bytových domov
v pešej dostupnosti – Tesco Expres, trhovisko Miletičova
výborná občianska vybavenosť - nákupné centrum Nivy s autobusovou stanicou, OC Centrál, kaviarne a reštaurácie (pekáreň a cukráreň Fertucha, vináreň Viecha mladých vinárov a ďalšie)
neďaleké Dulovo námestie je miestom pravidelných Streetfood festivalov a stretávania sa mladých ľudí



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

Kvetná ulica sa nachádza v Ružinove, v časti Nivy, a vedie od Kukorelliho parku až k trhovisku na Miletičovej ulici. Ide o pokojnú časť širšieho centra hlavného mesta s neďalekým Trhoviskom Miletičova a OC Centrál a s bezproblémovým parkovaním.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

PREDSIENĚ

Po vstupe cez bezpečnostné dvere sa ocitnete v predsieni (1,93m²), ktorá sa ďalej otvára do spojeného priestoru kuchyne a obývacej izby. Je zaujímavá zapustenou zrkadlovou skriňou a krásnym skleneným stolíkom s úložným priestorom.





LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Z predsiene sa dostanete rovno do spoločného priestoru kuchyne s jedálenským stolom (12,02m²) a obývacej izby (13,37m²), kde sú položené nové klasické stromčekové dubové parkety.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Kuchyňa ako z časopisu

Veľké okno smerom do ulice s jednoduchými závesmi prináša do miestnosti dostatok denného svetla a dizajnové svietidlá nad jedáľenským stolom aj nad kuchynskou linkou vám podvečer pripraví čarovnú atmosféru.





ELEGANTNÁ A FUNKČNÁ

Minimalistická čierna kuchynská linka v kombinácii s dubovou drevotrieskou do tvaru písmena L lahodí oku každého milovníka dizajnu. Krása jej však neuberá na praktickosti. V poslednom rade poskytuje dostatok priestoru aj pre náročnejších fanúšikov varenia.

Kuchyňa je plne vybavená kuchynským zariadením a doplnená kvalitnými spotrebičmi - samostatná vstavaná chladnička s mrazničkou, mikrovlnka, sklokeramická varná doska, elektrická rúra a umývačka riadu. Elegantný okrúhly jedáľenský stôl v kombinácii dreva a skla s piatimi pohodlnými zamatovými kresielkami v tmavej staroružovej farbe oddeľuje priestor kuchyne od obývačky.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



KRÁSNA A ELEGANTNÁ

Obývacia izba (13,37m²) len pokračuje v tomto eklektickom štýle, kde sa snúbi moderná praktickosť s klasickou eleganciou.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Obývacia izba

Vstup do obývacej izby
je z celej vnútornej
strany obklopený
knihami.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Pohodlie na prvom mieste

Dvoj Pohovka v zlatom zamate a elegantné kreslo so svetlým čalúnením sú pohodlné a ako stvorené na debaty pri pohári vína či sledovaní seriálov.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

OBÝVAČKA S BALKÓNOM

Jednoduchý konferenčný stolík v kombinácii skla a kovu v zlatej farbe je z rovnakej série ako stolík v predsieni. Z obývacej izby je východ na malý balkónik, ktorý síce nie je obrovský, ale na pestovanie bylín či kvetov úplne postačuje.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

KNIŽNICA PLNÁ KNÍH

Na mieru vyrobená subtílna knižnica necháva vyniknúť umenie a knihy. Nábytku tu už nie je veľa potrebného. Nájdete tu ešte TV zavesený na stene, s malou skrinkou pod ním.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Master Bedroom

V tomto byte sú len dvojice interiérové dvere, pričom tie druhé ukrývajú spálňu (10,75m²). Opäť nesmierne príjemný interiér, z ktorého sa vám nebude chcieť odísť.



KVALITNÝ SPÁNOK

Pohodlná manželská posteľ s čalúneným čelom a zlatými nočnými stolíkmi priam pozýva na oddych. Veľké okno prináša denné svetlo, ale pre potreby súkromia sú tu záclony i závesy.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

ÚLOŽNÉ PRIESTORY

Na zemi je mäkučký koberec v svetlej farbe, doplnený tapetou v podobných odtieňoch sivej a béžovej, ktorá evokuje kmene stromov. Stena pri dverách je celá vyplnená na mieru vyrobeným nábytkom, nenápadná ale o to priestrannejšia vstavaná skriňa pokračuje knižnicou a pracovným kútom.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

HOMEOFFICE ALEBO KOZMETICKÝ STOLÍK

Pracovný kútik ponúka dostatok priestoru pre stolový počítač či notebook a svojou eleganciou krásne ladí s ostatným vybavením spálne. Dá sa využiť aj ako kozmetický stolík pre dámy či pánov.



KÚPELŇA A WC

Z predsiene sa dostanete do kúpeľne spojenej s WC (6m²) v sivých odtieňoch v krásnom a nadčasovom terazzo prevedení. Je vybavená veľkou vaňou, umývadlom so skrinkou a zrkadlom a viacerými úložnými policami. Výhodou kúpeľne je aj okno vo vrchnej časti steny, ktorým je zabezpečený prísun denného svetla aj vetranie, ale súkromie tohto priestoru ostáva nenarušené.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

VLASTNÝ PLYNOVÝ KOTOL

V kúpeľni sa
nachádza aj
plynový kotol,
ktorý bol
vymenený pred
dvoma rokmi a
práčka.



PÔDORYS

Celková plocha bytu - 51m²

Kuchyňa - 12,02m²

Obývačka - 13,37m²

Spálňa - 10,75m²

Predsieň - 1,93m²

Kúpeľňa a WC - 6m²

Balkón - 2,43m²

Pivnica - 1m² a 3,5m²



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PODMIENKY PRENÁJMU

Cena prenájmu za mesiac:

650€ nájomné

250€ energie vrátane internetu (rozdelené na 2 osoby)

Byt sa prenajíma kompletne zariadený.

Byt je voľný od 1. novembra 2023.

V byte je možné mať malého psíka.

Možnosť využívať obe pivnice.

K dispozícii uprat. potreby, vysávač, žehliaca doska a žehlička, kompletne kuchynské vybavenie, spálňa bez lôžkovín.

Pri podpise nájomnej zmluvy je potrebné uhradiť blokovací depozit vo výške 1 mesačného prenájmu.

PROVÍZIU REALITNEJ KANCELÁRII NEPLATÍTE.





<https://www.instagram.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 CHUTOU