

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

**VEĽKOMETRÁŽNY 2 IZBOVÝ BYT
S VEĽKOU TERASOU V KRÁSNOM
PROSTREDÍ KARLOVEJ VSI**

KRESÁNKOVA, BRATISLAVA - KARLOVA VES

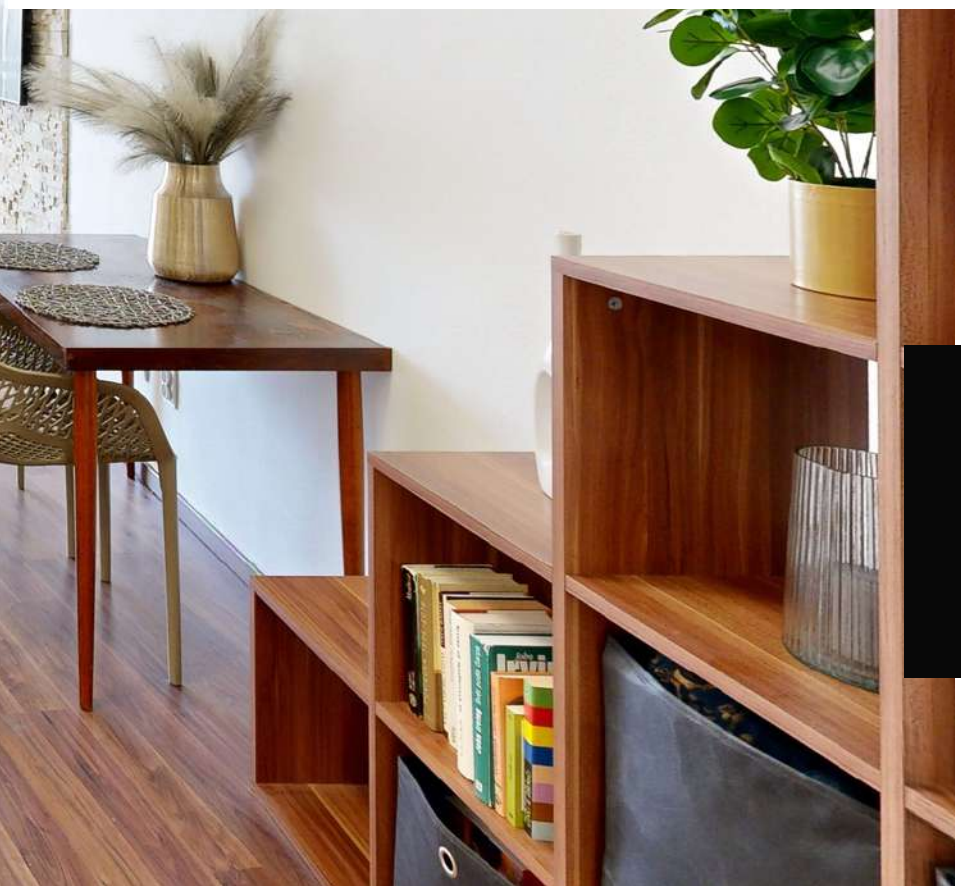


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

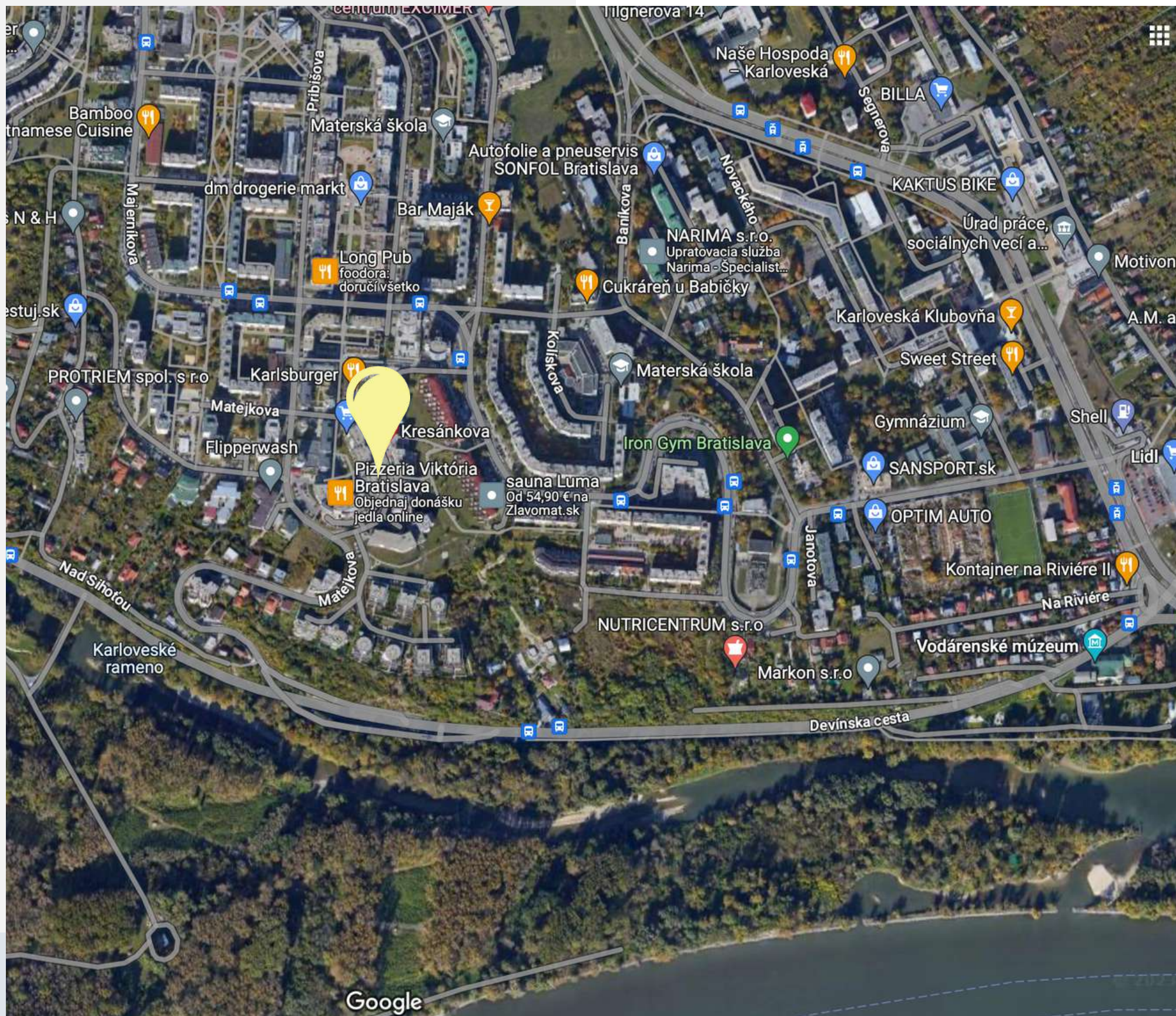


VZDUŠNÝ A OTVORENÝ

TENTO BYT JE SKVELÝ ÚLOVOK PRE VŠETKÝCH, KTORÍ MAJÚ RADI VZDUŠNÝ A OTVORENÝ PRIESTOR (82,40M² + 11,40M² TERASA). JE HOTOVÝ, NADČASOVO ZARIADENÝ, VO VYHLÁDÁVANEJ LOKALITE OBLÚBENEJ MESTSKEJ ČASTI KARLOVA VES, KÚSOK OD LESA, AKO STVORENÝ PRE AKTÍVNYCH ĽUDÍ, KTORÍ CHCÚ MAŤ BLÍZKO DO MESTA, ALE NEPOTREBUJÚ BYŤ ÚPLNE V CENTRE DIANIA.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LOKALITA

Bratislava IV, mestská časť Karlova Ves,
ul. Kresánkova
orientácia: JV

PARKOVANIE

na parkoviskách okolo bytového domu
alebo je možné si prenajať či dokúpiť
garáž v podzemnej garáži alebo si
prenajať vyhradené parkovacie miesto
na vonkajších parkovacích plochách od
mestskej časti

MHD A DOSTUPNOSŤ AUTOM

výborná dostupnosť do centra ako aj na
diaľničný obchvat, prístup je možný cez
Dlhé Diely ale aj po Devínskej ceste.
Zároveň je tu zabezpečená aj
dostupnosť MHD.

VŠEOBECNÉ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

▶ V pešej vzdialenosti kompletná občianska vybavenosť, potraviny TERNO i TESCO Express sú v pešej dostupnosti, viaceré kaviarne a reštaurácie sú priamo vo vnútrobloku, neďaleko domu je banka, lekáreň, wellness aj fitness centrum.

▶ Neďaleké Karloveské rameno i les kúsok od domu ponúkajú množstvo aktivít pre športových nadšencov, ale aj rodiny s deťmi. Je to tu ideálne na turistiku, beh, bicyklovanie, ale aj vodné športy v blízkej Lodenici.

▶ Pre deti je tu priestor priamo pred domom, viaceré detské ihriská sú v okolí; ale aj obľúbená Vodárenská záhrada a okolie ramena Dunaja sú rajom pre deti.

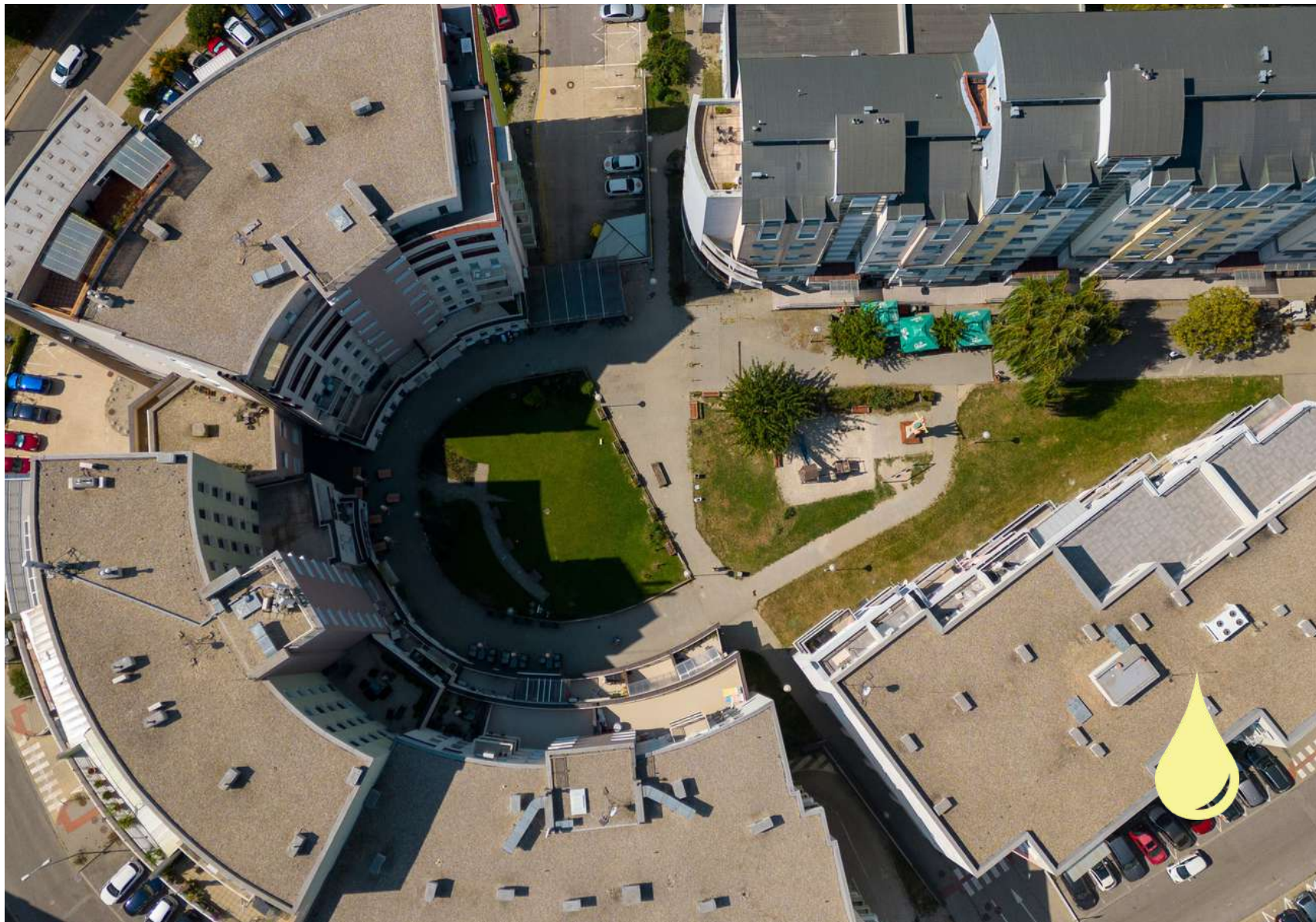
▶ V pešej dostupnosti nájdete aj materské školy, ZŠ a Gymnázium Ladislava Sáru.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

BYTOVÝ DOM

Byt sa nachádza vo veľmi príjemnom obytnom komplexe novostavieb z roku 2008, ktoré boli postavené do oblúka, pričom vo vnútrobloku je voľná zelená plocha pre deti na hranie a viaceré prevádzky - kaviareň, pizzeria aj vychýrená cukráreň.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

- panelový bytový dom
- novostavba z roku 2008
- výťah
- 1. (na LV -1. keďže stavba je postavená v kopci)/ 9 poschodí
- prístup na čip
- podzemná garáž pod domom

BYTOVÝ DOM A JEHO ŠPECIFIKÁ

- gastro prevádzky priamo pod domom (pričom tento byt je orientovaný na opačnú stranu)
- príjemný vnútroblok na hranie i posedenie
- výborná dopravná dostupnosť
- parkovanie v okolí domu
- bezpečie a klud



PRIESTRANNÁ PREDSIEŇ

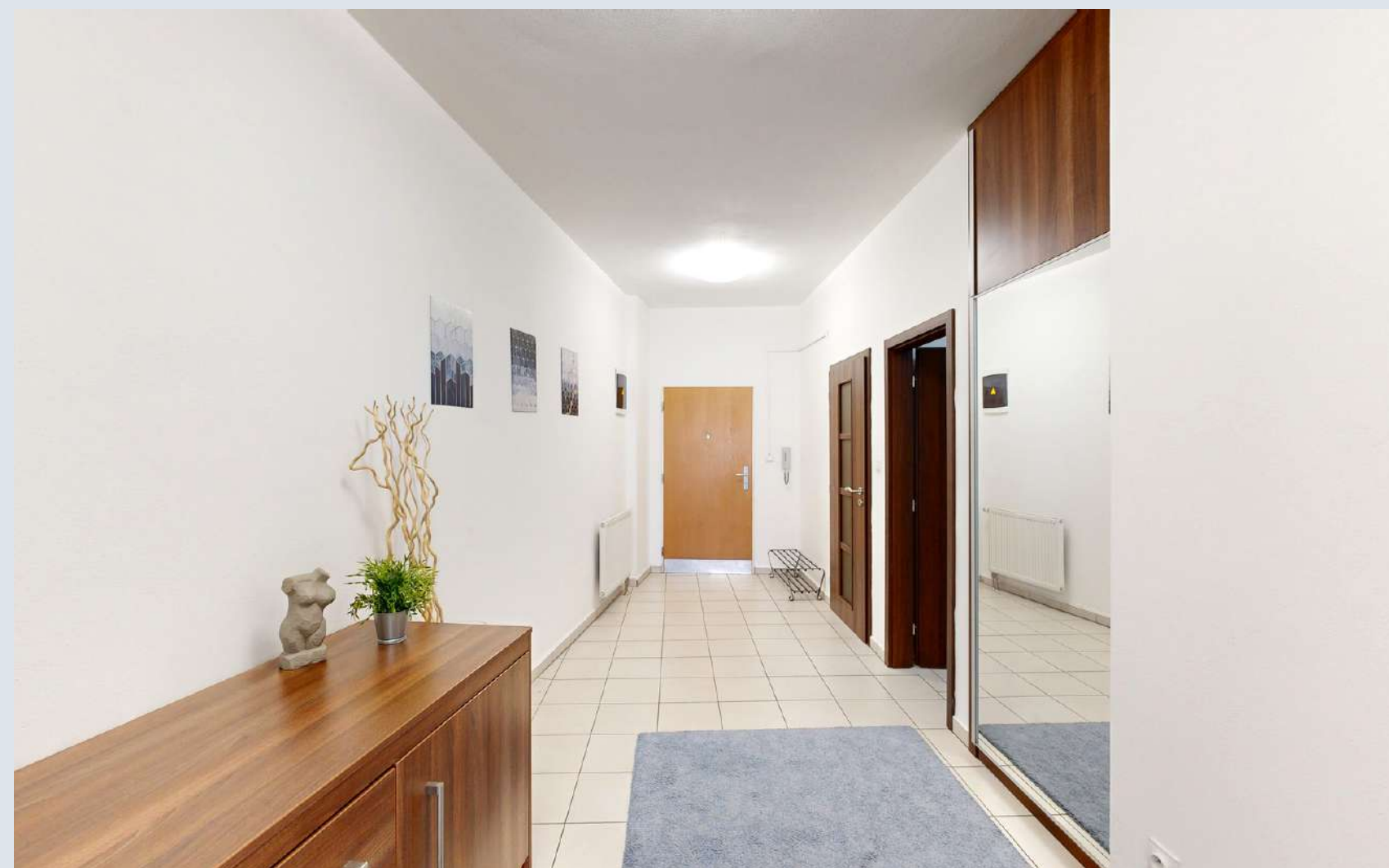
Po vstupe do bytu sa ocitneme vo veľkom otvorenom priestore, ktorý z predsiene (11,87m²) plynule bez dverí pokračuje do spoločného priestoru obývacej izby a kuchyne a cez veľké presklené okná je dovidieť až von na terasu.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

ÚLOŽNÉ PRIESTORY

Kedže byt je v oblúku, pri vstupných dverách je predsieň užšia a smerom do bytu sa priestor rozširuje, čo mu pridáva na zaujímavosti a necháva možnosti na dozariadenie podľa potrieb nového majiteľa. Aktuálne je zariadená menším stojanom na topánky, nachádza sa tu komoda a vstavaná skriňa na kabáty so zrkadlovými dverami, ktorá je ukrytá vo výklenku steny.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PREPOJENÁ KUCHYŇA S OBÝVAČKOU

ŠIROKÝM OTVOROM V STENE SA Z PREDSIENE DOSTANEME
DO SPOLOČNÉHO PRIESTORU OBÝVACEJ IZBY (33,49M2),
JEDÁLNE A KUCHYNE.



OBÝVACIA IZBA

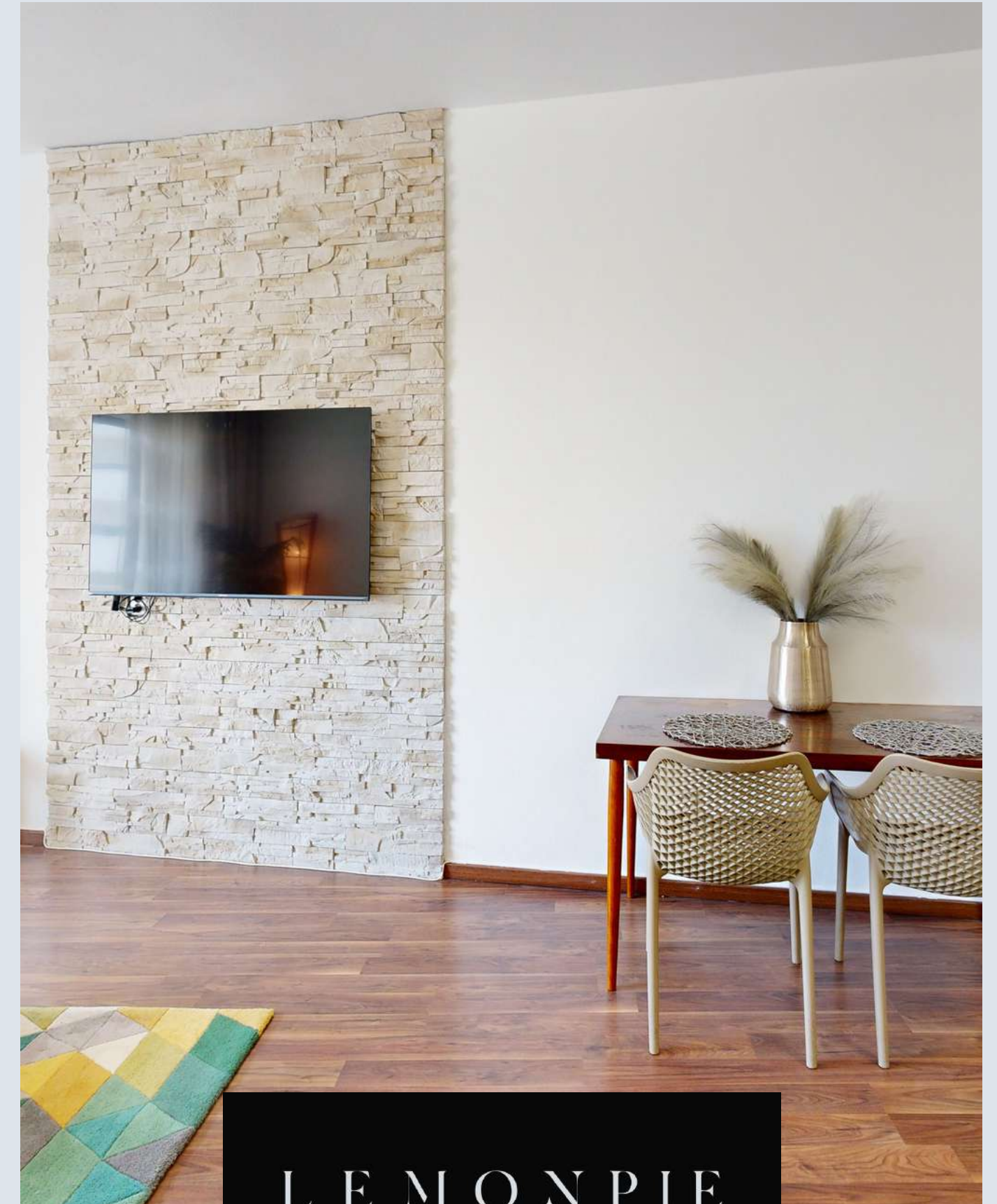
Oproti TV zavesenému na stene je veľká textilná sedačka v kombinácii bielej a sivej farby, konferenčný stolík ladiaci k ostatnému nábytku a zaujímavá stojanová lampa. Obrazy na stenách svojou farebnosťou prispievajú k skvelej atmosfére tohto bytu.



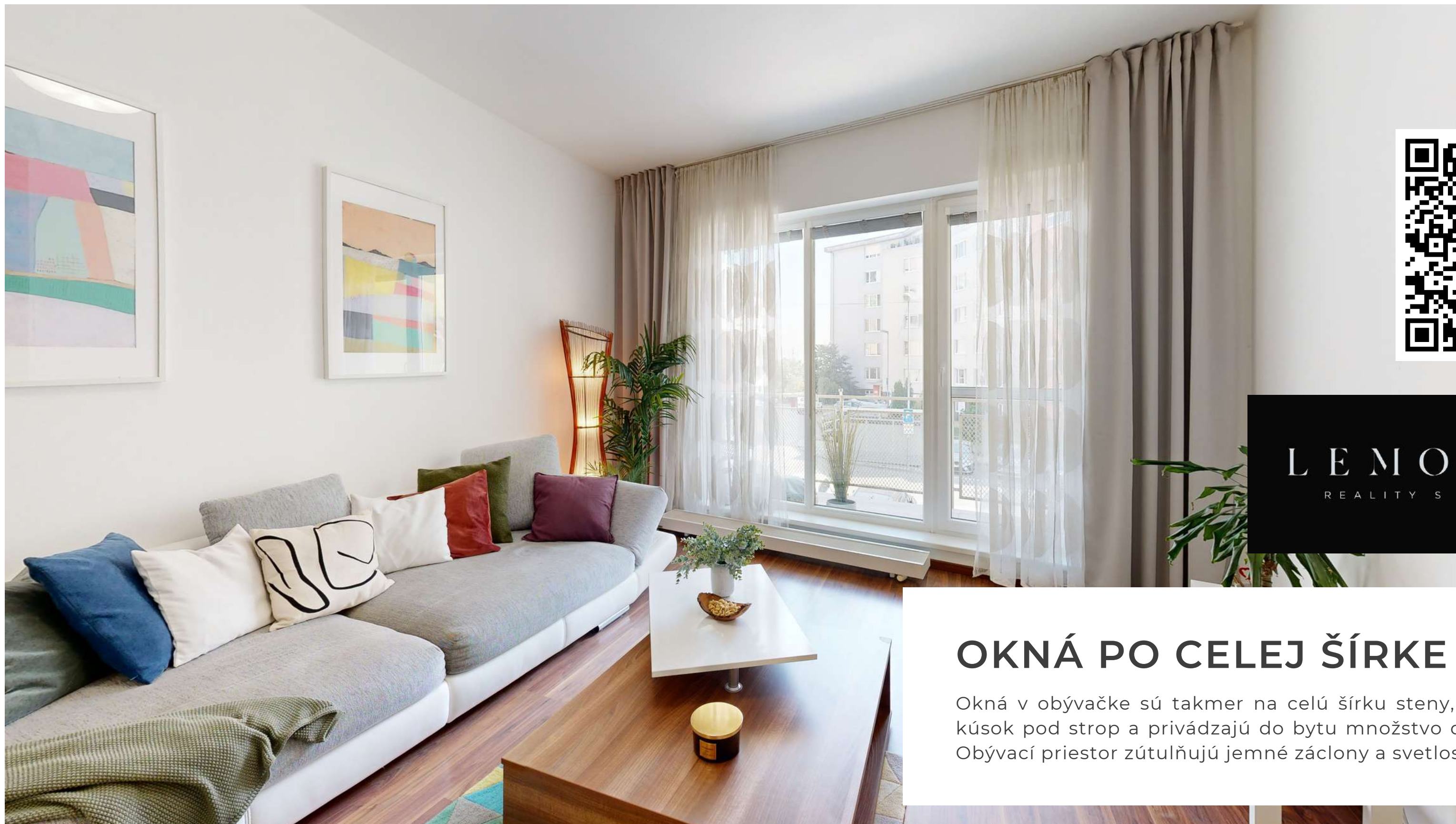
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PRE MILOVNÍKOV TV

Svetlý obklad z kameňa priestor obývacej izby ozvláštňuje a zároveň ukrýva TV káble.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

OKNÁ PO CELEJ ŠÍRKE STENY

Okná v obývačke sú takmer na celú šírku steny, od podlahy až kúsok pod strop a privádzajú do bytu množstvo denného svetla. Obývací priestor zútulňujú jemné záclony a svetlosivé závesy.



KOMPLETNE VYBAVENÁ KUCHYŇA

Kuchyňa (9,89m²) je
vo výklenku vľavo, a
vďaka tomu je trošku
oddelená, ale
zároveň stále
súčasťou diania.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PRAKTICKÁ A PRIESTRANNÁ

Kuchyňa je praktická, zariadená do tvaru písmena L, pri varení máte teda všetko po ruke a zároveň je kompletne vybavená všetkými vstavanými spotrebičmi - od umývačky riadu, cez sklokeramickú varnú dosku s digestorom s odsávaním do komína, až po vstavanú chladničku a mrazničku, elektrickú rúru aj mikrovlnku.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

S BAROVÝM SEDENÍM

Na mieru vyrobená kuchynská linka je v príjemnej kombinácii drevotriesky vo farbe orech a vanilka a plynule pokračuje do barového sedenia pre dve osoby v rovnakom dizajne.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

VEĽA ÚLOŽNÉHO PRIESTORU

Úložný priestor je veľkorysý a kuchyňu dotvárajú minimalistické dizajnové prvky, ako veľké nástenné hodiny či jednoduché obrazy.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





KNIŽNICA A STOLOVANIE

Oproti kuchyni je menšia policová zostava na knihy, ale pre milovníkov kníh je tu priestor kludne aj na vysokú knižnicu až po strop. Ďalej sa tu nachádza jedálenský stôl.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KDE SA STRETNE RODINA A PRIATELIA

Jedálenský stôl vedľa knižnice je aktuálne dimenzovaný pre 2 osoby, ale mohol by tu byť aj väčší, príp. rozkladací stôl, využiteľný keď príde na návštevu celá rodina či skupina priateľov.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



ÚTULNOŠŤ PRE DVOCH

Z KUCHYNE JE VSTUP DO ÚTULNEJ
SPÁLNE (12,95M²), KTORÁ NAOZAJ SLÚŽI
LEN NA PORIADNY ODDYCH.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



SPÁLŇA S TERASOU PLNÁ DENNÉHO SVETLA

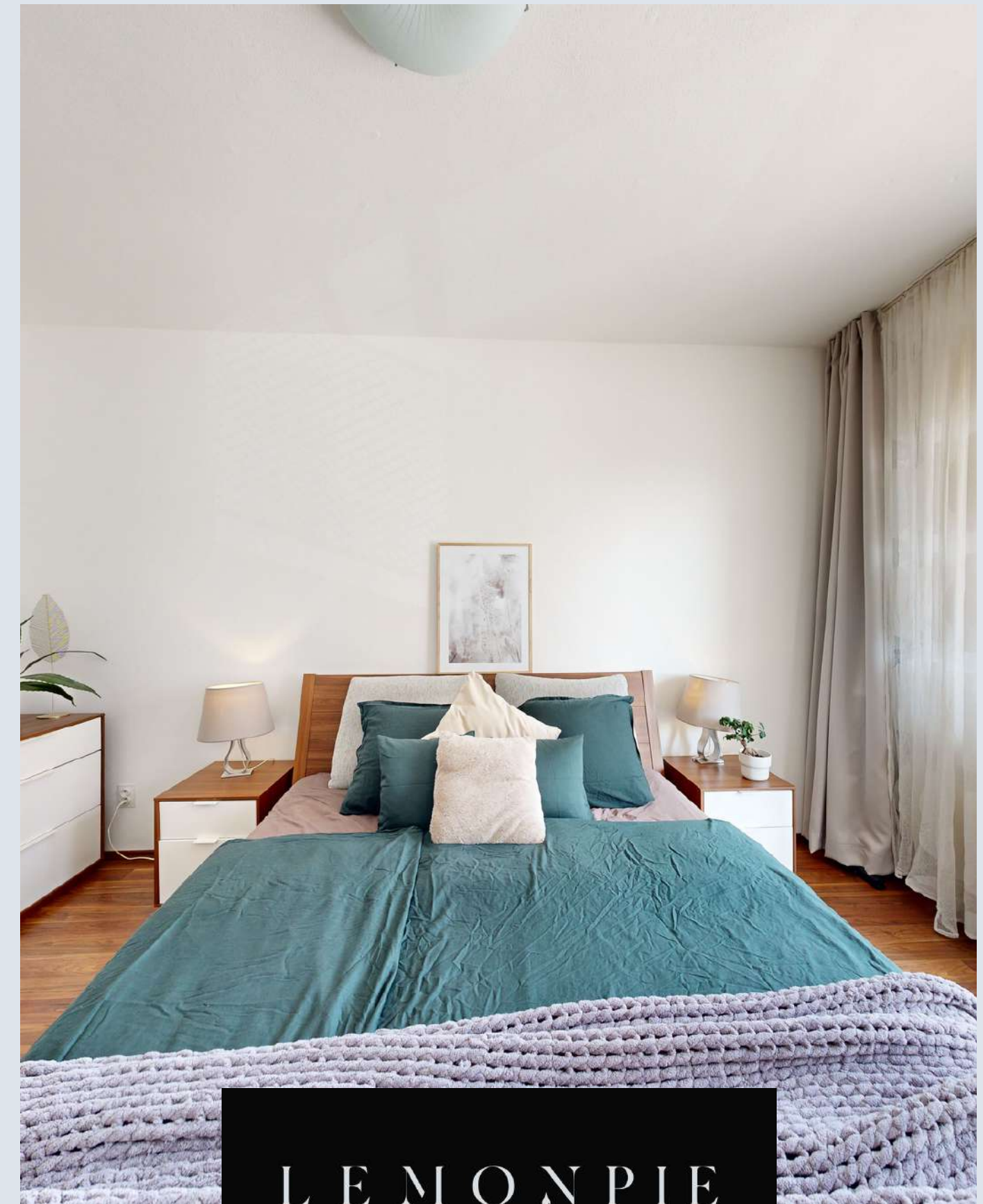
ROVNAKO AKO Z OBÝVAČKY AJ TU JE
VÝCHOD NA TERASU A ÚTULNÝ POCIT Z
TEJTO SPÁLNE UMOCŇUJÚ JEMNÉ
ZÁCLONY A ZÁVESY.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



KDE SA DOBRE SPÍ

Nie sú tu zbytočné skrine, len jedna komoda a manželská posteľ s nočnými stolíkmi a nočnými lampami.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



TERASA

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Terasa (11,4m²) sa ťahá pozdĺž celej šírky bytu a a jej veľkosť, ako aj dva východy umožňujú rozdeliť si ju kľudne aj na dve príjemné zóny, jednu na relax, druhú na posedenie s priateľmi. Je tiež ideálna na pestovanie byliniek či okrasných kvetov, ktoré zároveň vytvoria na terase pocit súkromia a oddelia ju od diania na ulici.



SLNEČNÁ TERASA

CELÝ BYT JE
ORIENTOVANÝ NA
JUHOVÝCHOD, NA
TERASE JE TEDA
MNOŽSTVO
DOPOLUDŇAJŠIEHO
SLNIEČKA

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

ŠATNÍK

Byt je vybavený samostatným šatníkom (4,5m²), do ktorého sa dostanete hneď z predsiene. Samostatná miestnosť na všetko, čo potrebujete odložiť; oblečenie, topánky, kufre, či čokoľvek iné.

Je kompletne vybavený na mieru vyrobeným policovým a závesným systémom, ako aj špeciálnymi policami na topánky.

Je dostatočne veľký, aby ste už v byte nemuseli mať žiadne ďalšie skrine.

PRIESTRANNÁ KÚPEĽŇA

ĎALŠIE DVERE Z
PREDSIENE VEDÚ DO
KÚPEĽNE, KTORÁ JE
ROVNAKO AKO OSTATNÉ
PRIESTORY BYTU
VZDUŠNÁ A
PRIESTRANNÁ (8,22M²).



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





PO NEDÁVNEJ REKONŠTRUKCII

Kúpeľňa bola v r. 2022 zrekonštruovaná a je zariadená v príjemných nadčasových obkladoch béžovej farby, ktoré v kombinácii s bielou sanitou, bielou komodou a prírodnými drevenými policami navodzujú pohodovú oddychovú atmosféru. Vďaka veľkému umývadlu i zrkadlu a priestrannej vani so sprchovým závesom tu je ranná hygiena aj dvoch ľudí ľahko zvládnuteľná.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

SAMOSTATNÉ WC

Samostatné závesné WC (1,48m²) dokazuje, že developeri tohto bytového komplexu naozaj rozmýšľali nad komfortom pre jeho obyvateľov a je príjemným bonusom tohto bytu.

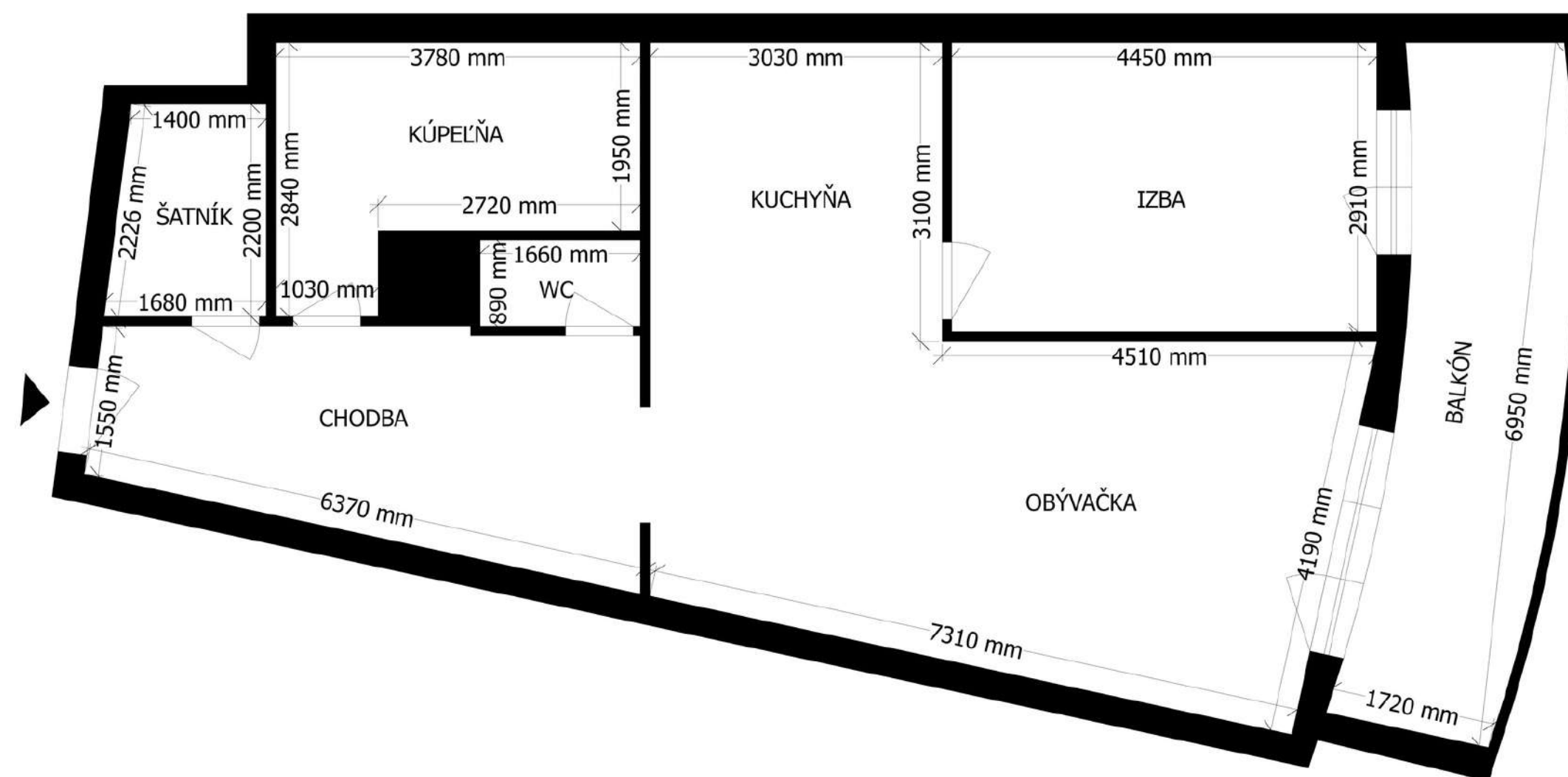
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





PÔDORYS

Pôdorys tohto 2-izbového bytu je skutočne jedinečný a dokonale praktický pre jedného človeka, či pár.

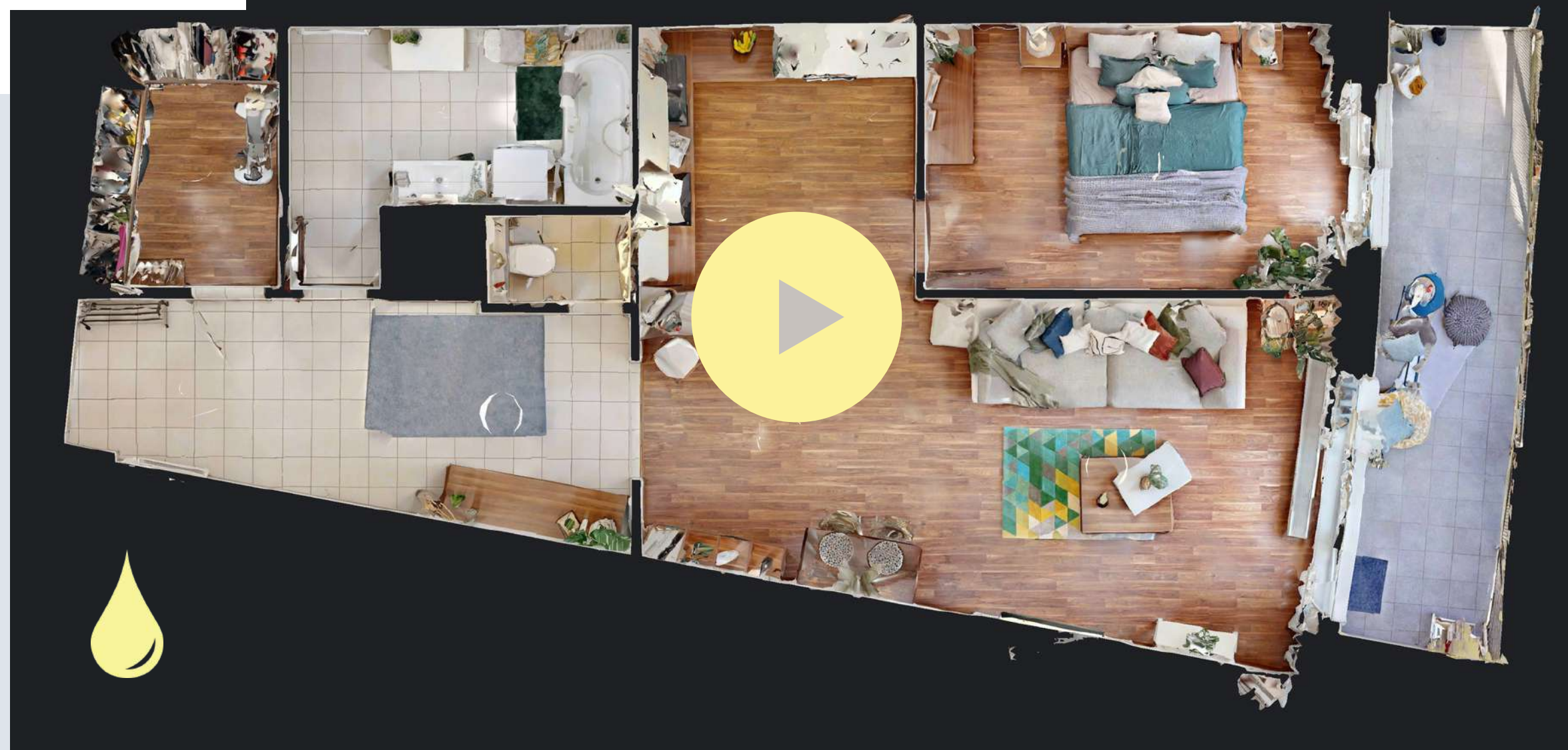


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

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

CENA 269 900 €

Priestranný 2-izbový byt

Celková plocha bytu: 82,40 m² + terasa 11,40 m²

Mesačné náklady na byt sú cca 115 € / 1 osoba, 140 €/2 osoby.

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

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis

Aktuálne je byt prenajatý a je tu aj možnosť pokračovať v tomto prenájme ďalej, preto je skvelý aj ako investičná príležitosť.

V prípade väčšieho počtu záujemcov si majiteľ vyhradzuje právo uprednostniť najvýhodnejšiu ponuku.



NEHNUTEĽNOSŤ BOLA STYLOVANÁ A NAFOTENÁ HOMESTAGING
ODDELENÍM NAŠEJ REALITNEJ KANCELÁRIE A FOTOGRAFIE I
TEXT INZERÁTU SÚ MAJETKOM SPOLOČNOSTI.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

**HOMESTAGING
SILNÝ A MODERNÝ
MARKETING
PROFESIONÁLNY PREDAJ
NEHNUTEĽNOSTI
OSOBNÝ PRÍSTUP**

MOBILE

Jana 0911 701 500

Mária 0905 838 910

EMAIL

jana@lemonpie.sk

maria@lemonpie.sk

WEB

www.lemonpie.sk

SOCIAL MEDIA

[instagram.com/lemonpiereality](https://www.instagram.com/lemonpiereality)

[facebook.com/lemonpiereality](https://www.facebook.com/lemonpiereality)

[linkedin.com/company/lemonpiereality](https://www.linkedin.com/company/lemonpiereality)

