

3 IZBOVÝ BYT
V ART-DECO ŠTÝLE
S VYSOKÝMI STROPMI

*Drážstevná ulica
Bratislava Nové Mesto*

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Špecifika nehnuteľnosti

DRUŽSTEVNÁ



Bratislava III, mestská časť Nové Mesto,
ul. Družstevná
orientácia: JV



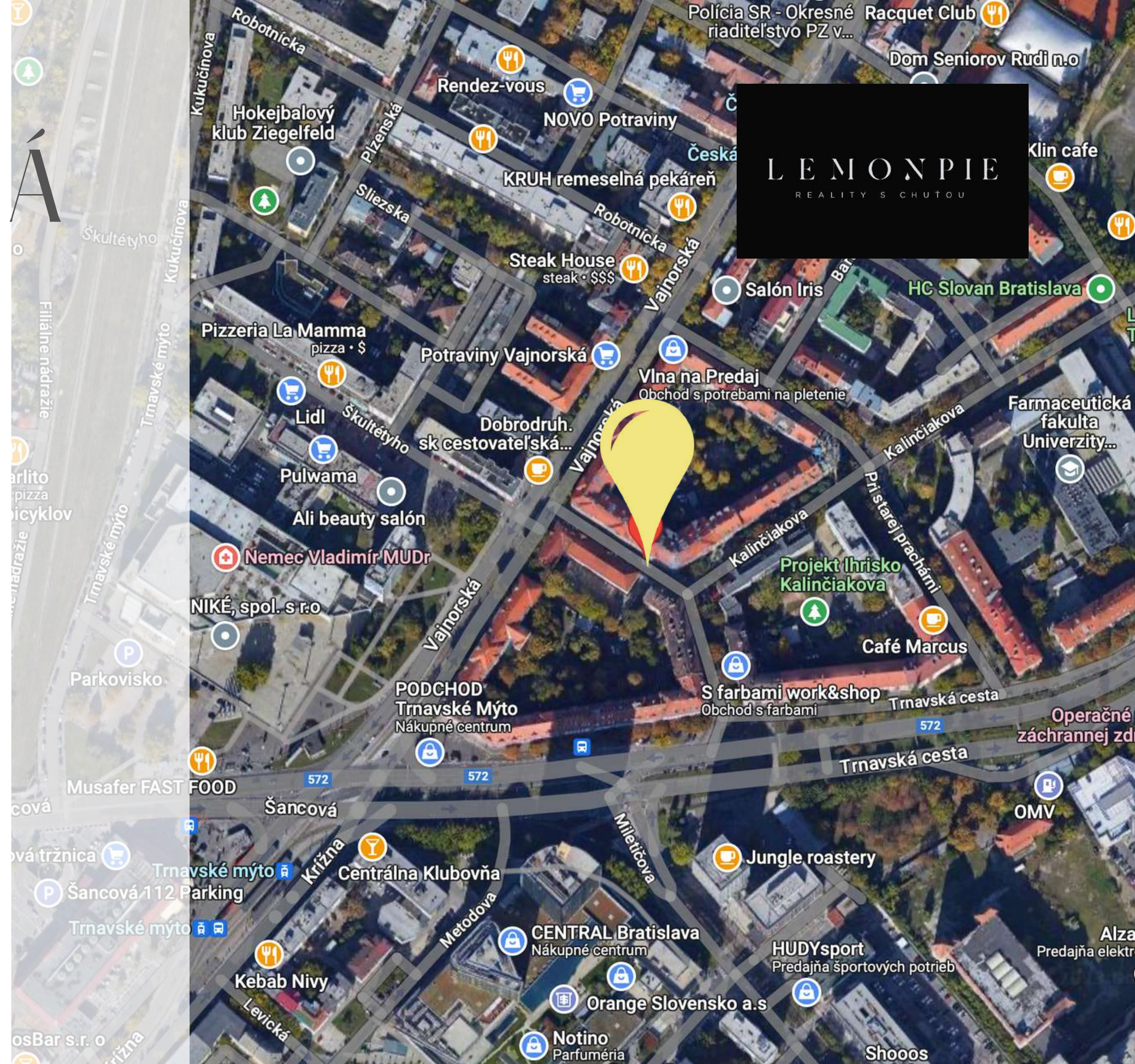
parkovanie vo vnútrobloku pre obyvateľov s
trvalým pobytom
fungujúca parkovacia politika - bezproblémové
parkovanie pred bytovým domom a v okolitých
uliciach
vynikajúca pešia aj dopravná dostupnosť
MHD (električka trolejbus/bus) aj autom



tehlový bytový dom s novým výťahom, nové
stupačky a strecha, plánovaná obnova fasády
5 bytov na poschodí (celkovo 25 bytov)
1. poschodie /5
celková plocha: 116,52m² (105,25m² byt + 11,26m²
pivnica)



širšie centrum Bratislavy s vynikajúcim
dopravným spojením všetkými smermi
v pešej dostupnosti niekoľko kvalitných škôl a
škôlok, detské ihriská, zimný štadión, kúpalisko
Tehelné pole, Národné Tenisové Centrum, nový
futbalový štadión, park Jama
v pešej dostupnosti nákupné centrum OC
Centrál a supermarkety Lidl či Billa
zrekonštruovaný podchod na Trnavskom mýte
zabezpečujú kompletnú občiansku vybavenosť
Istropolis a jeho okolie



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Okolie bytového domu TICHÁ ULICA

Tento výnimočný byt (105,25 m²) sa nachádza na 1.poschodí tehlového bytového domu na Družstevnej ulici, v tichej kludnej uličke kúsok od Trnavského mýta. Má krásnu dispozíciu klasických mestských bytov, všetky vymoženosti moderného sveta a zároveň nenapodobiteľný šarm v štýle art-deco.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Bytový dom TEHLOVÁ STAVBA

tehlový bytový dom s výtahom
uzavretý vnútroblok so zeleňou, detským ihriskom a
parkovacími miestami pre obyvateľov
5 poschodí
prístup na čip z oboch strán
úplné bezpečie a klud
zrekonštruovaná strecha, nový výtah, vymenené stupačky
rekonštrukcia fasády plánovaná na r. 2023/24

Závan New Yorku v Bratislave

VEĽKORYSÝ 3-IZBOVÝ BYT V ŠIRŠOM CENTRE MESTA JE AKO
STVORENÝ PRE ČLOVEKA, KTORÝ HĽADÁ NIEČO VÝNIMOČNÉ

— — — — —
DRUŽSTEVNÁ
— — — — —

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Vysoké stropy PRIESTRANNÁ PREDSIEŇ

Cez bezpečnostné dvere Sherlock vstúpime priamo do priestrannej predsiene (10,2m²), a už na prvý pohľad je všetkým jasné, že toto je iný byt.

Vysoké stropy (až 3,2 m) so štukami, krásna dlažba v čierno-bielej kombinácii, starožitné kúsky nábytku, citlivo zvolené svietidlá v kombinácii s moderným umením vytvárajú závan New Yorku v Bratislave. Stačí si zapnúť Franka Sinatru a ste tam. :-)

PRAKTICKÁ A ELEGANTNÁ

Uložné priestory

Praktická starožitná komoda po ľavej strane dverí slúži na uloženie sezónnych doplnkov, klasický drevený vešiak zase na denné vrchné odevy. Všetko ostatné je skryté v dvoch komorách po ľavej strane - jedna z nich slúži ako šatník a botník (1,4m²), do druhej (1,1m²) sa zmestia všetky bežné nevyhnutnosti - od kufrov, cez žehliacu dosku až po vysávač.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Kúpeľňa s WC

KÚPEĽNI DOMINUJE ŠTÝLOVÁ ČIERNO-BIELA DLAŽBA, BIELY OBKLAD A BIELY NÁBYTOK

Na pravej strane od vchodových dverí je kúpeľňa spojená s WC (6,65m²).

Biely obklad na stenách je trendový a nadčasový a spolu s armatúrami sem vnáša závan retro štýlu.

Priestranná vaňa so sprchovou zástenou umožňujú pohodlné kúpanie či sprchovanie a na mieru vyrobená skriňa s posuvnými dverami ukrýva práčku a sušičku zn. Bosch ako aj plynový kotol, ktorý slúži na kúrenie a ohrev vody. Toaleta je vo výklenku vedľa skrine.

Impozantný vstup do centra bytu
PŔVODNÉ A DOKONALE ZREKONŠTRUOVANÉ

Dvoje presklené dvere z predsiene vedú priamo do centra bytu - kuchyne a obývacej izby a zároveň do predsiene prepúšťajú slnečné svetlo.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Hlavná časť bytu

4 MIESTNOSTI

Hlavnú časť bytu tvoria štyri miestnosti; spálne na oboch koncoch, obývačka s kuchyňou a jedálňou v strede, všetky s klasickými masívnymi stromčekovými parketami, vysokými stropmi so štukami a vysokými oknami.



KDE SA VARÍ A STOLUJE

Kuchyňa pre všetkých

Cez ľavé dvere sa z predsiene dostanete do kuchyne a jedálne (19,6 m²), ktorá je ladená do biela, je praktická a zároveň je dokonale zladená so zvyškom bytu.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Biela je in KUCHYNSKÁ LINKA

Biela kuchynská linka v elegantnom štýle je prakticky vybavená a má všetko, čo potrebuje moderná domácnosť. Majiteľka citlivo zladila všetky detaily - zlaté úchytky na kuchynskej linke, nádherné lustre nad ostrovčekom aj jedálenským stolom, obrázky v zlatých rámoch či zlatá armatúra - tu naozaj nemusíte robiť nič a máte dokonale útulný a vkusný interiér.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Biele a čierne PRACOVNÁ PLOCHA

Nájdete tu umývaciu zónu s umývačkou riadu a krásnymi presklenými skrinkami.
To, čo má byť skryté, je uložené v plných kuchynských skrinkách a šuflíkoch.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Na plyne ako šéfkuchár VARNÁ DOSKA

Oproti kuchynskej linke je veľký kuchynský ostrovček s plynovou varnou zónou so 4 horákmi, praktickými úložnými skrinkami a barovým sedením s dvoma stoličkami.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Raňajky pre dvoch KUCHYNSKÝ OSTROV

Tento ostrovček má skvelé rozmery; je plne využiteľný ako odkladací či pracovný priestor, ponúka pohodlné sedenie pri raňajkách pre dvoch a slúži aj ako ideálne miesto na nenútené rozhovory pre celú rodinu pri spoločnej príprave jedla.



Všetko potřebné
**KUCHYNSKÁ
STENA**

Tretia časť
kuchynskej linky je
elegantne
umiestnená pod
oknom a ukrýva
vstavanú chladničku
s mrazničkou, veľkú
potravinovú skriňu a
vstavanú elektrickú
rúru a mikrovlnku.



JEDÁLEŇ

Masív a pohodlie

Masívny drevený jedáľenský stôl a čalúnené kreslá poskytujú pri stolovaní maximálne pohodlie a z rovnakej série sú aj barové stoličky.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

ŠTÝL A ELEGANCIA

Obývacia izba

Pravé dvere v priedsieni vás privedú do obývacej izby (25m²). Je to najväčšia miestnosť v byte s dvoma vysokými oknami do ulice.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

SAMOSTATNE A SPOLU

Centrálna miestnosť

Je samostatná, ale zároveň je prepojená s kuchyňou a jedálňou otvorom v stene, ktorý sa rozšíril pri poslednej rekonštrukcii. Je možné tu osadiť aj dvere, majiteľka však nakoniec ocenila otvorenosť a vzdušnosť priestoru.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



*Ako stvorenie
pre rozhovory*
POHODLIE

Zamatová sedačka v béžovej farbe spolu s dvoma kreslami v svetloružovej farbe spolu krásne ladia, a pod stenou dotvorenou umeleckými fotografiami, vytvárajú priestor na príjemné rozhovory. Na stene oproti je zavesený televízor a pod ním elektrický krb.

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



Niečo pre knihomolov

KNIŽNICA

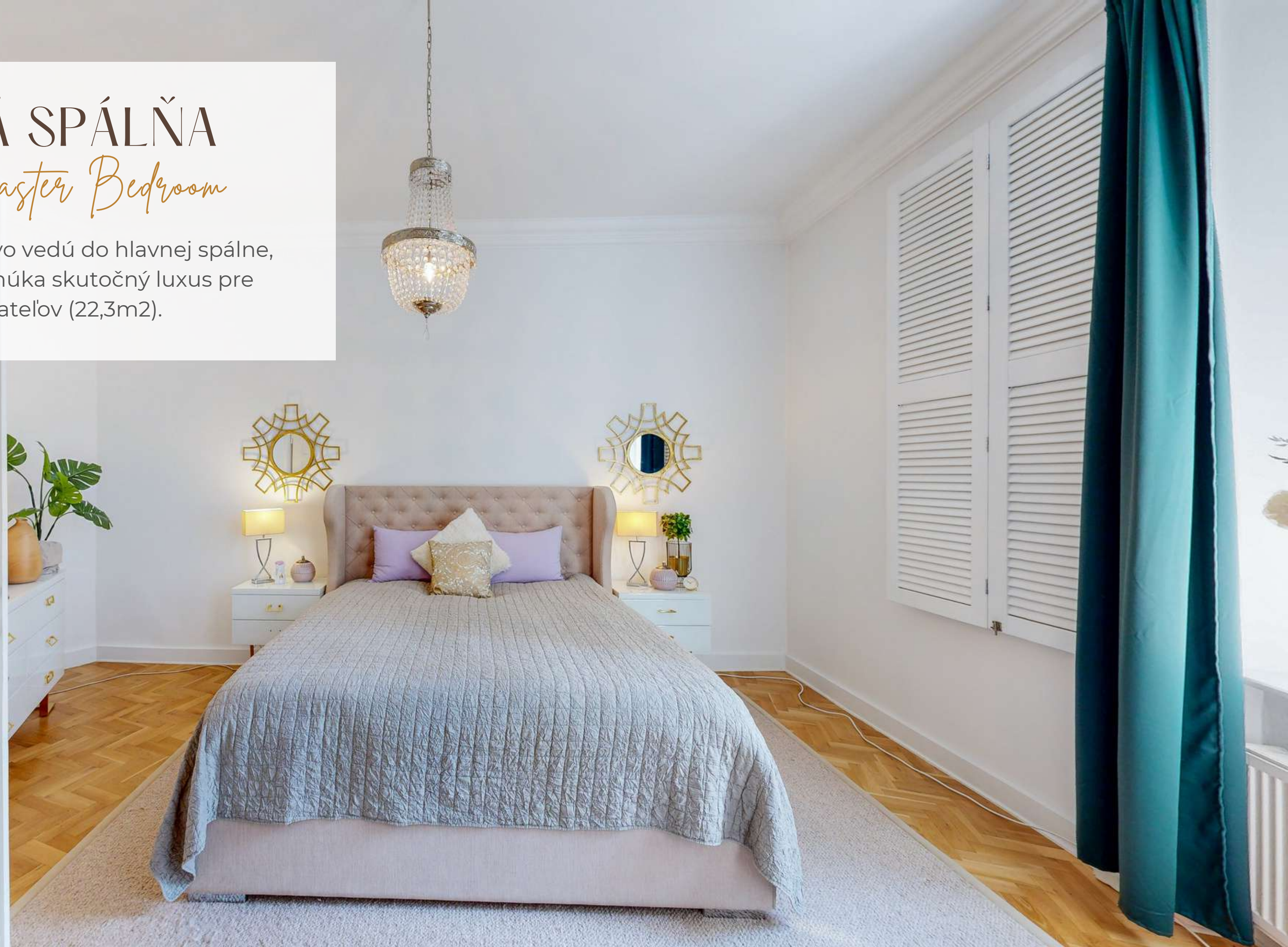
Neprehliadnuteľnou dominantou obývačky je majestátna knižnica, siahajúca až po strop, ktorá bola vyrobená na mieru tohto priestoru. Okrem praktických spodných skriniek s úložným priestorom jej nechýba ani podsvietenie.

HLAVNÁ SPÁLŇA

Skutočná Master Bedroom

Dvere z kuchyne naľavo vedú do hlavnej spálne, ktorá rozmerovo ponúka skutočný luxus pre svojich obyvateľov (22,3m²).

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



SPÁLNĀ

Výnimočná izba

Izba je výnimočná svojim pôdorysom; nachádza sa na rohu domu a nemá úplne pravouhlé steny. Ozvlášťuje ju oblúk, v ktorom sú osadené dve vysoké okná so závesmi a veľkými bielymi okenicami.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Dostatok miesta

RODIČOVSKÁ SPÁLŇA

Ak ste mladá
rodinka,
rodičovská
spálňa ponúka
dostatok
miesta aj pre
dočasné
umiestnenie
postielky.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KDE SA DOBRE SPÍ

Pohodlná' postel'

Manželská postel' s vysokým čelom je doplnená dvoma nočnými stolíkmi a komodou v lesklej bielej farbe so zlatými úchytmí.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Kompaktný vzhľad MIESTO NA VŠETKO

Ďalšie dekorácie v zlatej farbe a zamate vytvárajú z tohto priestoru kompaktný a vkusne pôsobiaci celok.

Miestnosť disponuje zrkadlom a možnosťou zriadiť pod ním beauty stolík. Rovnako je možné dobudovať úložný priestor v prípade potreby.

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

PRE DETI ČI NÁVŠTEVU

Menšia spáľňa

Do menšej spálne, aktuálne hostovskej (19m²), sa vstupuje cez citlivo repasované klasické kazetové dvere.

*Pre deti či
návštevu*

DETSKÁ IZBA ALEBO IZBA PRE HOSTÍ

Miestnosť je aktuálne zariadená menšou manželskou posteľou, ale šikovný architekt ju premení na dokonalú detskú izbu aj pre viac ako jedno dieťa. Rozmerovo je veľkorysá a dostatočne svetlá rovnako ako celý byt.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU





Veľkorysý
úložný
priestor

SKRINE

Od dverí po celej dĺžke steny do tvaru L sa nachádza rohová skriňa, ktorá poslúži ako úložný priestor pre celú rodinu.

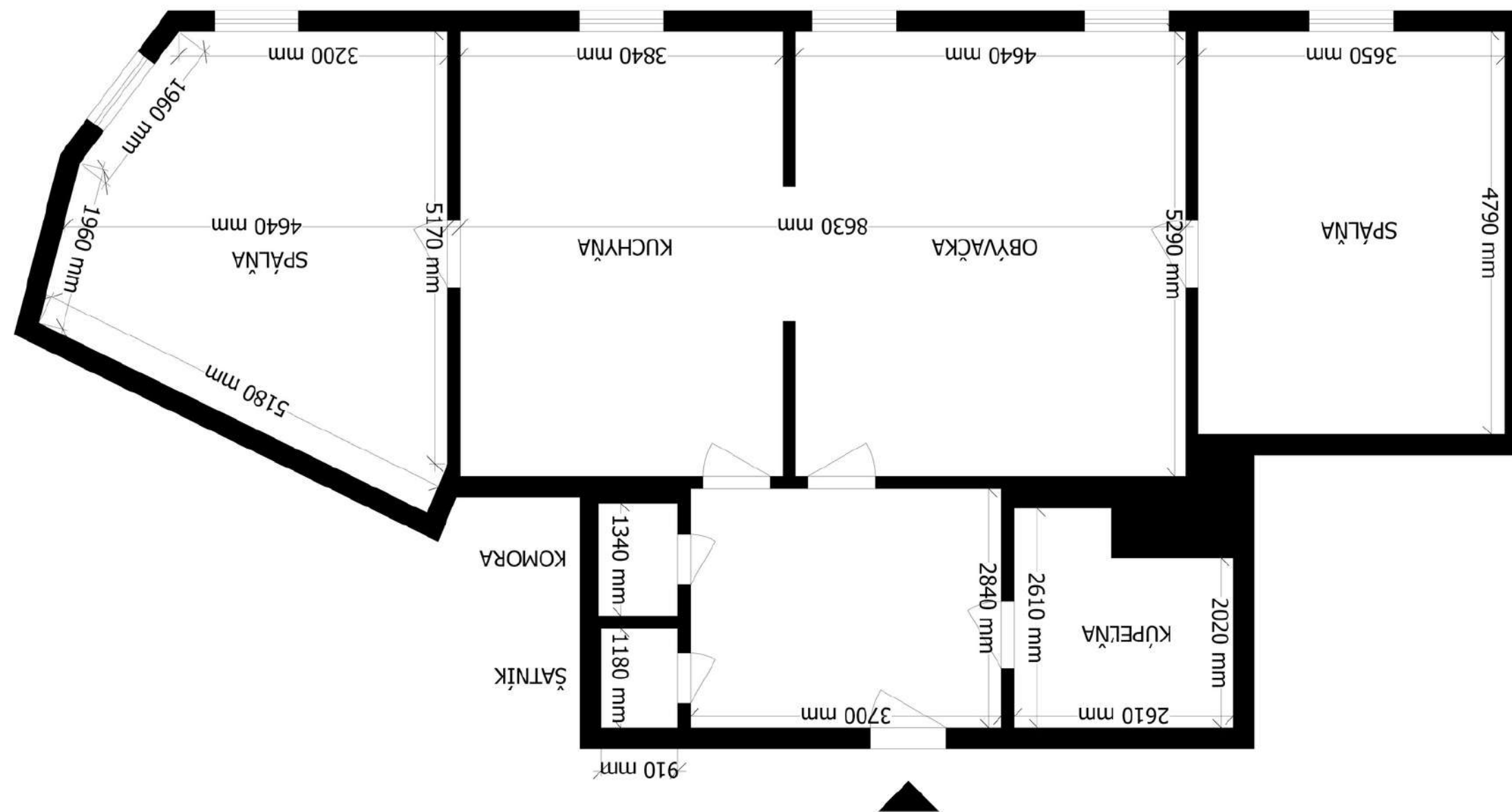
LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

VEĽA SVETLA A VKUSU

Všetko doladené

Okrem postele je tu aj pohovka na oddych v púdrovej fialovej farbe, opäť v zamate. Pod oknom je subtilný stolík, ktorý môže slúžiť buď na prácu alebo ako toaletný stolík. Vysoké okno prepúšťa veľa popoludňajšieho slnka a na oknách rovnako ako v hlavnej spálni, sú osadené veľké biele okenice pripomínajúce francúzsky vidiek a zároveň slúžia na zatemnenie izby.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



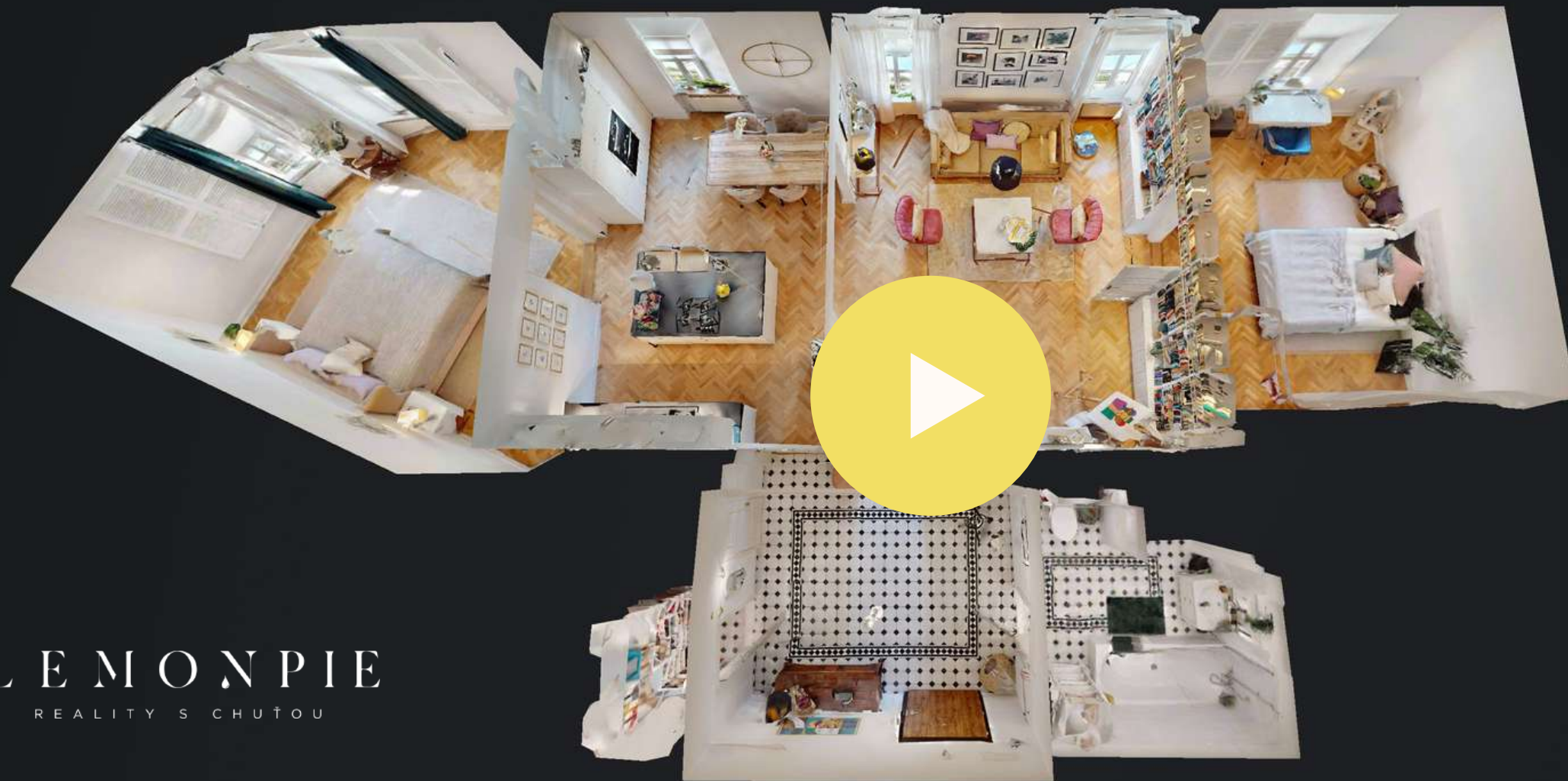
Drvožstevná PÔDORYS

Pôdorys tohto 3-izbového bytu je skutočne jedinečný, rovnako ako jeho charizmatický štýl a zariadenie. Okrem toho je však dokonale praktický pre jedného človeka, pár, či rodinu.



Domžstevná 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.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

3 izbový byt
Družstevná

PODMIENKY PREDAJA

CENA 425 000 €

Priestranný 3-izbový byt
Celková plocha bytu: 105,25 m² + pivnica
11,26 m²

Mesačné náklady na byt sú cca 200 € / 2
osoby.

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

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny
servis.





Smie na to dve

HOMESTAGING
SILNÝ A MODERNÝ MARKETING
PROFESIONÁLNY PREDAJ
NEHNUTEĽNOSTI
OSOBNÝ PRÍSTUP



JANA 0911 701 500
MÁRIA 0905 838 910



jana@lemonpie.sk
maria@lemonpie.sk



www.lemonpie.sk



[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)



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU