

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

**2 ALEBO 3 IZBOVÝ BYT
S VEĽKOU TERASOU V KRÁSNO
PROSTREDÍ KARLOVEJ VSI**

KRESÁNKOVA, BRATISLAVA - KARLOVA VES



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

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. JE TU MOŽNOSŤ HO JEDNODUCHO PREROBIŤ NA PLNOHODNOTNÝ 3 IZBOVÝ BYT (VIĎ VIZUALIZÁCIE).



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



PREPOJENÁ KUCHYŇA S OBÝVAČKOU

ŠIROKÝM OTVOROM V STENE SA Z PREDSIENE DOSTANETE DO SPOLOČNÉHO PRIESTORU OBÝVACEJ IZBY (33,49M²), JEDÁLNE A KUCHYNE, KDE JE DOSTATOK MIESTA NA VYTVORENIE DRUHEJ SPÁLNE.



PÔDORYS ZNÁZORŇUJÚCI ZMENU DISPOZÍCIE OBÝVAČKY A KUCHYNE NA 3 IZBOVÝ BYT

PRIESTOR AKTUÁLNEJ
KUCHYNE S OBÝVAČKOU
(33,49M²) JE VEĽKORYSÝ
V M² A TAK DÁVA
MAJITEĽOVI MOŽNOSŤ
ZMENY DISPOZÍCIE A
VYTVORENIA DRUHEJ
SPÁLNE. V NAŠICH
VIZUALIZÁCIÁCH VÁM
UKÁŽEME RÔZNE
VARIANTY
REŠPEKTUJÚCE
POTREBU SVETELNOSTI A
VETRATEĽNOSTI
CENTRÁLNEJ ČASTI BYTU.



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

OBÝVAČKA V 3 IZBOVEJ VARIANTE

V PREDNEJ ČASTI
MIESTNOSTI SA
POHODLNE
ZMESTÍ GAUČ S
KONFERENČNÝM
STOLÍKOM A
VZNIKNE TAK
PRIESTOR NA
SAMOSTATNÚ
SPÁLŇU.



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

ODDELENE A S DOSTATOČNOU SVETELNOSŤOU

ODDELENIE DRUHEJ SPÁLNE
OD OBÝVAČKY JE MOŽNÉ
UROBIŤ VIACERÝMI
SPÔSOBAMI. "HARMONIKOVÁ"
ALTERNATÍVA UMOŽŇUJE
ELEGANTNE OTVORIŤ CELÚ
MIESTNOSŤ DOKORÁN.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

SAMOSTATNÁ SPÁLŇA

TAKÉTO RIEŠENIE
ZABEZPEČÍ MAXIMÁLNU
VETRATEĽNOSŤ A
SVETELNOSŤ V
CENTRÁLNEJ ČASTI BYTU
A ZÁROVEŇ POSKYTNE
ABSOLÚTNE SÚKROMIE
DRUHEJ SPÁLNE.



LEMONPIE
REALITY S CHU

ZÁSUVNÉ DVERE

AJ TAKÉTO ZÁSUVNÉ
DVERE ZABEZPEČIA
SÚKROMIE A ZÁROVEŇ
DOSTATOK DENNÉHO
SVETLA A VETRATEĽNOSŤ
KUCHYNE A OBÝVAČKY.





RÔZNE ALTERNATÍVY PREDELENIA

ALTERNATÍVA SO STENOU

TAKÉTO RIEŠENIE
VYTVORÍ
PLNOHODNOTNÚ
SPÁLŇU S
MAXIMÁLNYM
SÚKROMÍM A
ZÁROVEŇ
DOSTATOČNÚ
VETRATELNOSŤ A
SVETELNOSŤ V
MIESTNOSTI.

LEMO N PIE
REALITY S CHUŤOU



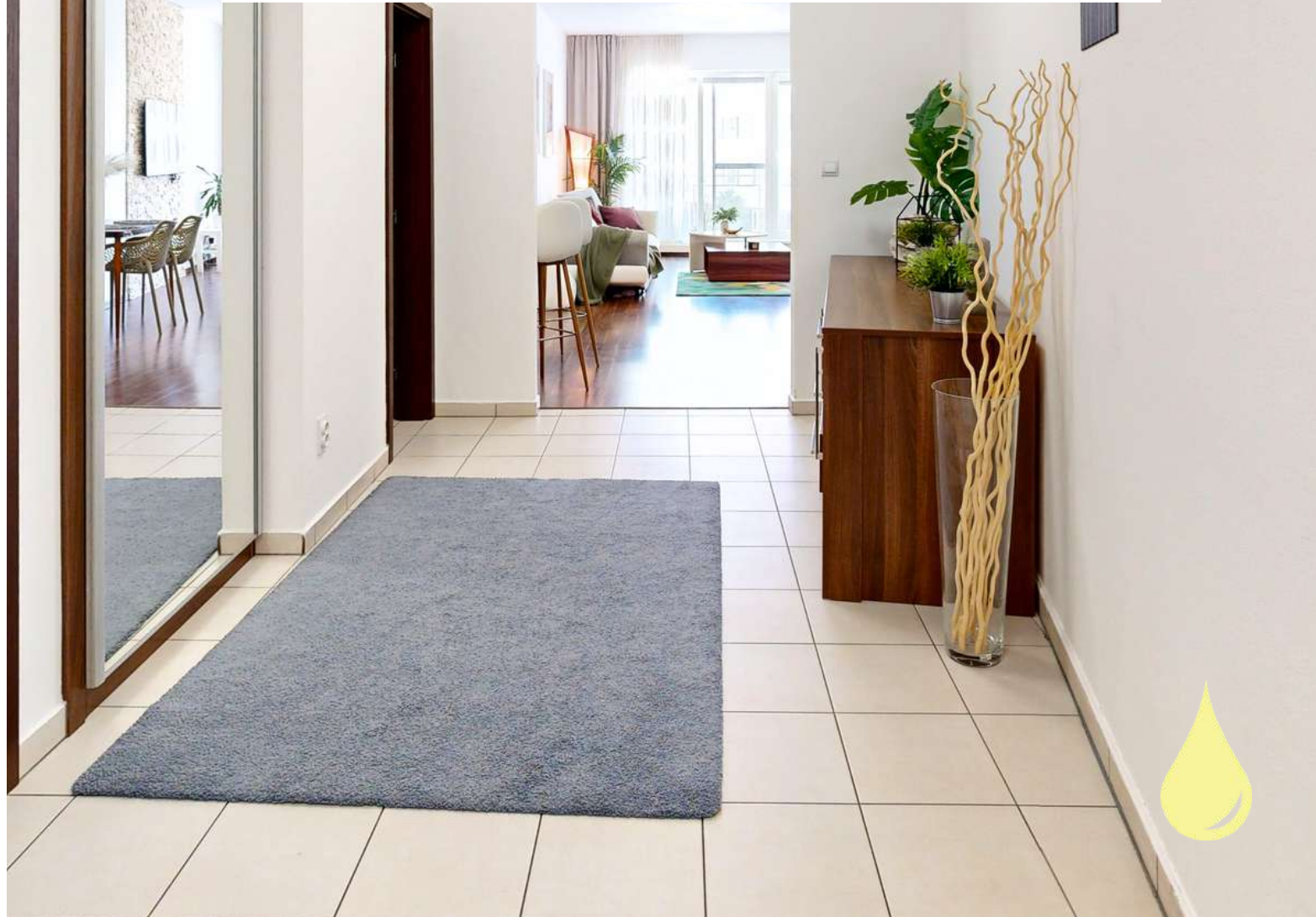


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



PRIESTRANNÁ CHODBA

CHODBU JE V PRÍPADE 3 IZBOVEJ VARIANTY BYTU MOŽNÉ DOZARIADIŤ ĎALŠÍM ÚLOŽNÝM PRIESTOROM. AKTUÁLNE JE VYBAVENÁ PRIESTRANNOU KOMODOU A ZABUDOVANOU ŠATNÍKOVOU SKRIŇOU.



ÚLOŽNÉ PRIESTORY

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



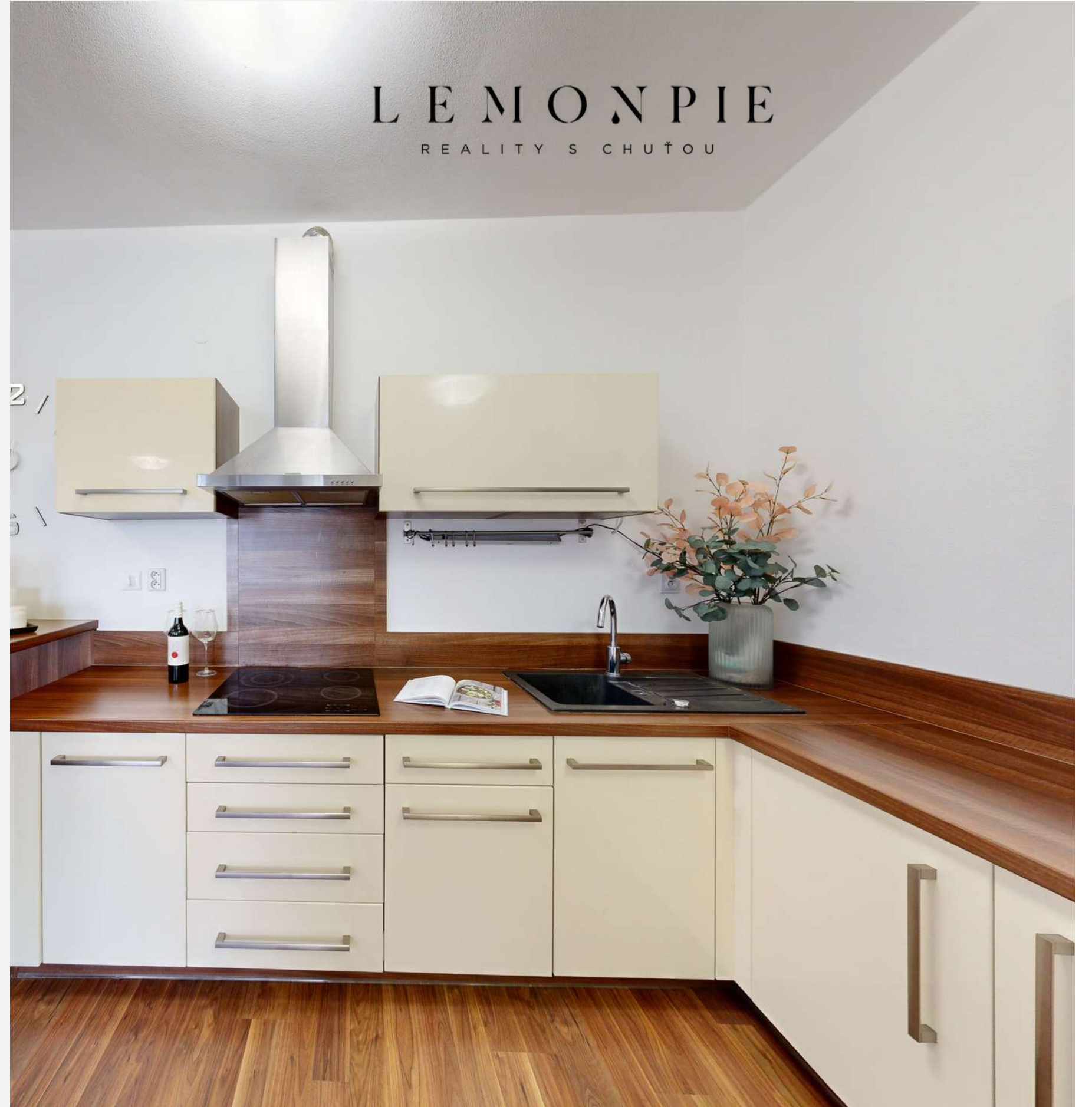
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

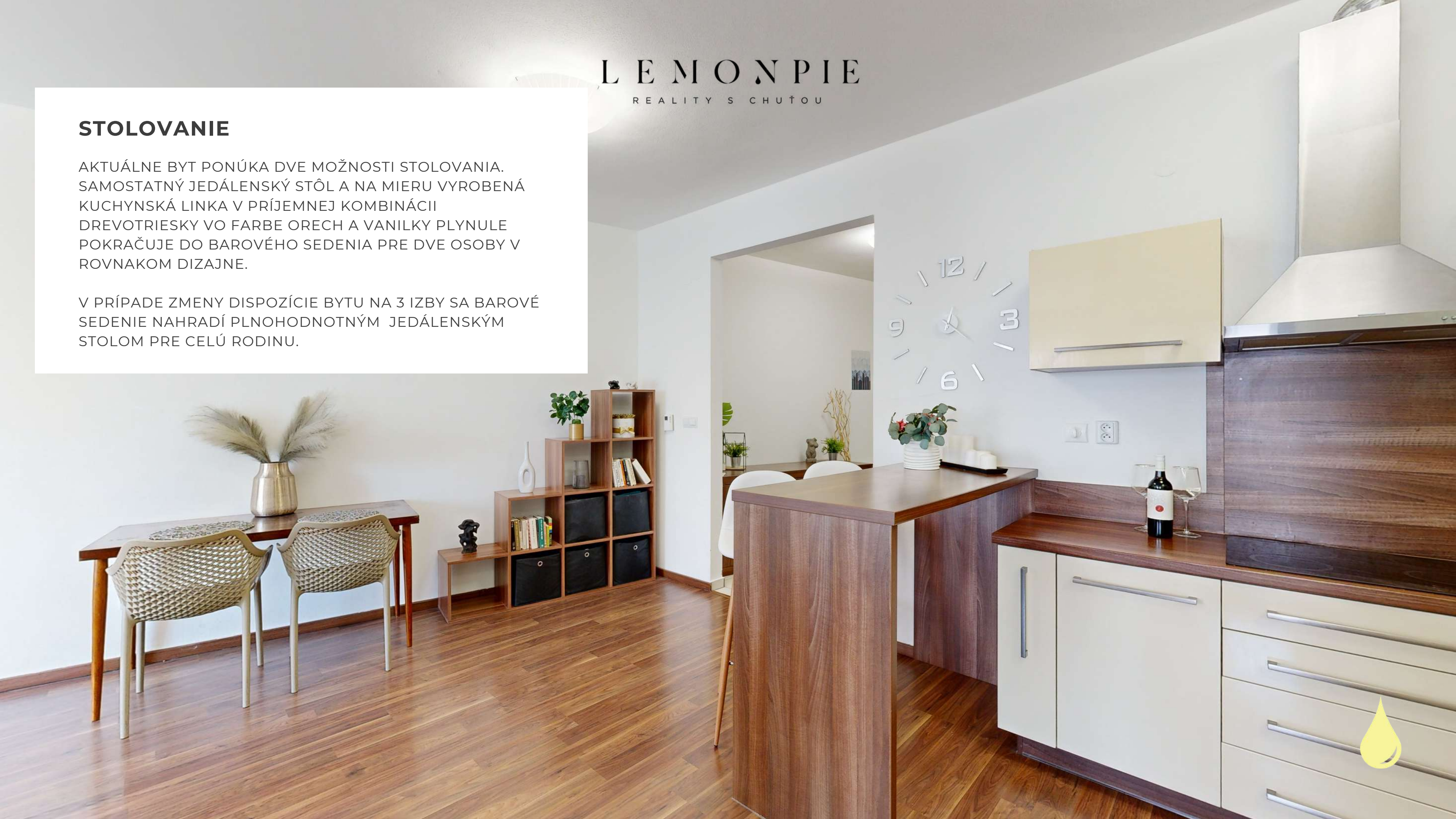




STOLOVANIE

AKTUÁLNE BYT PONÚKA DVE MOŽNOSTI STOLOVANIA. SAMOSTATNÝ JEDÁLENSKÝ STÔL A NA MIERU VYROBENÁ KUCHYNSKÁ LINKA V PRÍJEMNEJ KOMBINÁCIÍ DREVOTRIESKY VO FARBE ORECH A VANILKY PLYNULE POKRAČUJE DO BAROVÉHO SEDENIA PRE DVE OSOBY V ROVNAKOM DIZAJNE.

V PRÍPADE ZMENY DISPOZÍCIE BYTU NA 3 IZBY SA BAROVÉ SEDENIE NAHRADÍ PLNOHODNOTNÝM JEDÁLENSKÝM STOLOM PRE CELÚ RODINU.



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



TERASA

TERASA (11,4M2) SA ŤAHÁ POZDĚLŤ CELEJ ŠÍRKY BYTU A
DISPONUJE DVOMA VÝCHODMI, AKTUÁLNE Z OBÝVAČKY A
SPÁLNE

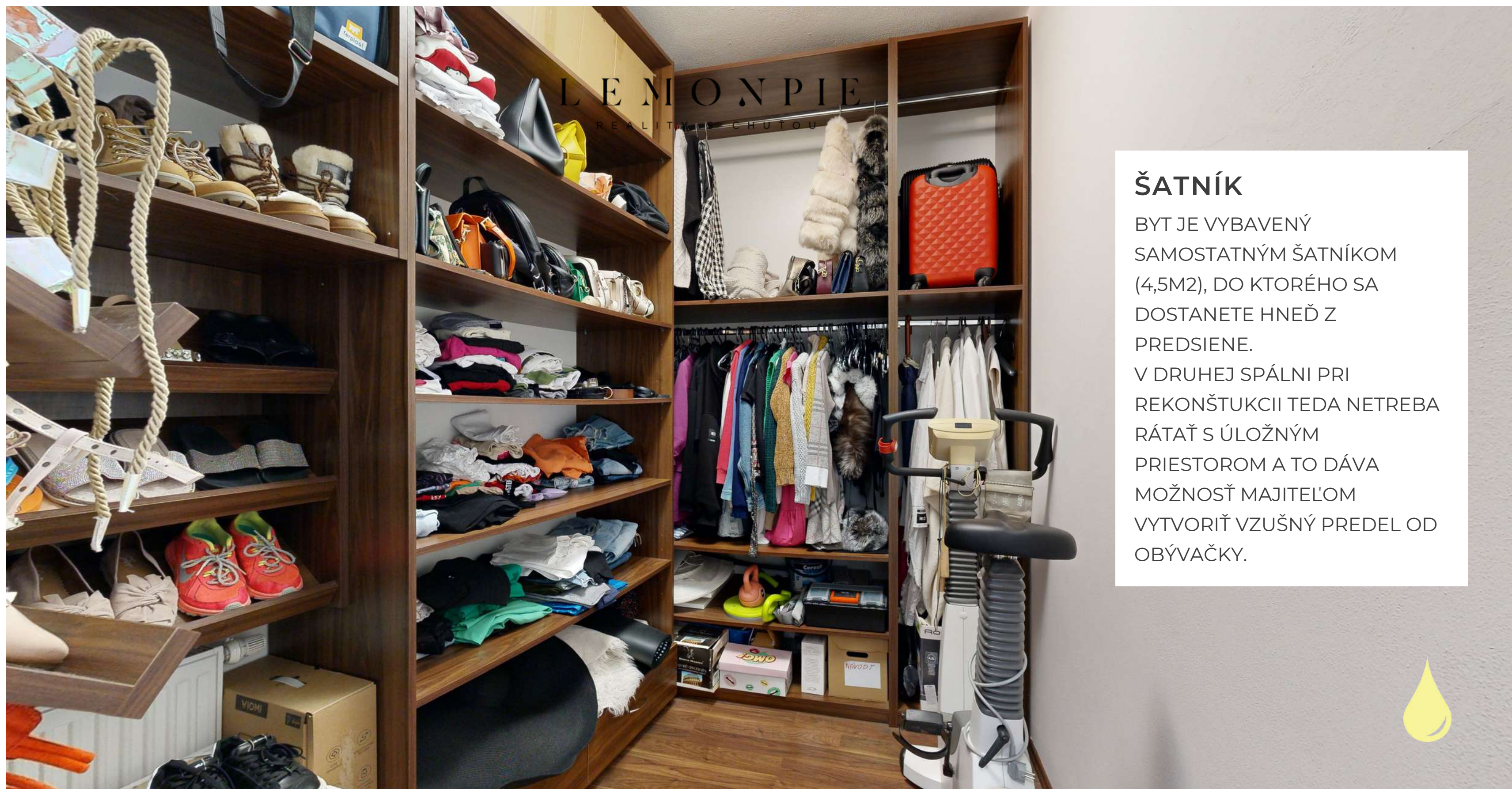




SLNEČNÁ TERASA

CELÝ BYT JE
ORIENTO VANÝ
NA
JUHOVÝCHOD,
NA TERASE JE
TEDA
MNOŽSTVO
DOPOLUDŇAJ
ŠIEHO
SLNIEČKA

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

ŠATNÍK

BYT JE VYBAVENÝ SAMOSTATNÝM ŠATNÍKOM (4,5M²), DO KTORÉHO SA DOSTANETE HNEĎ Z PREDSIENE.

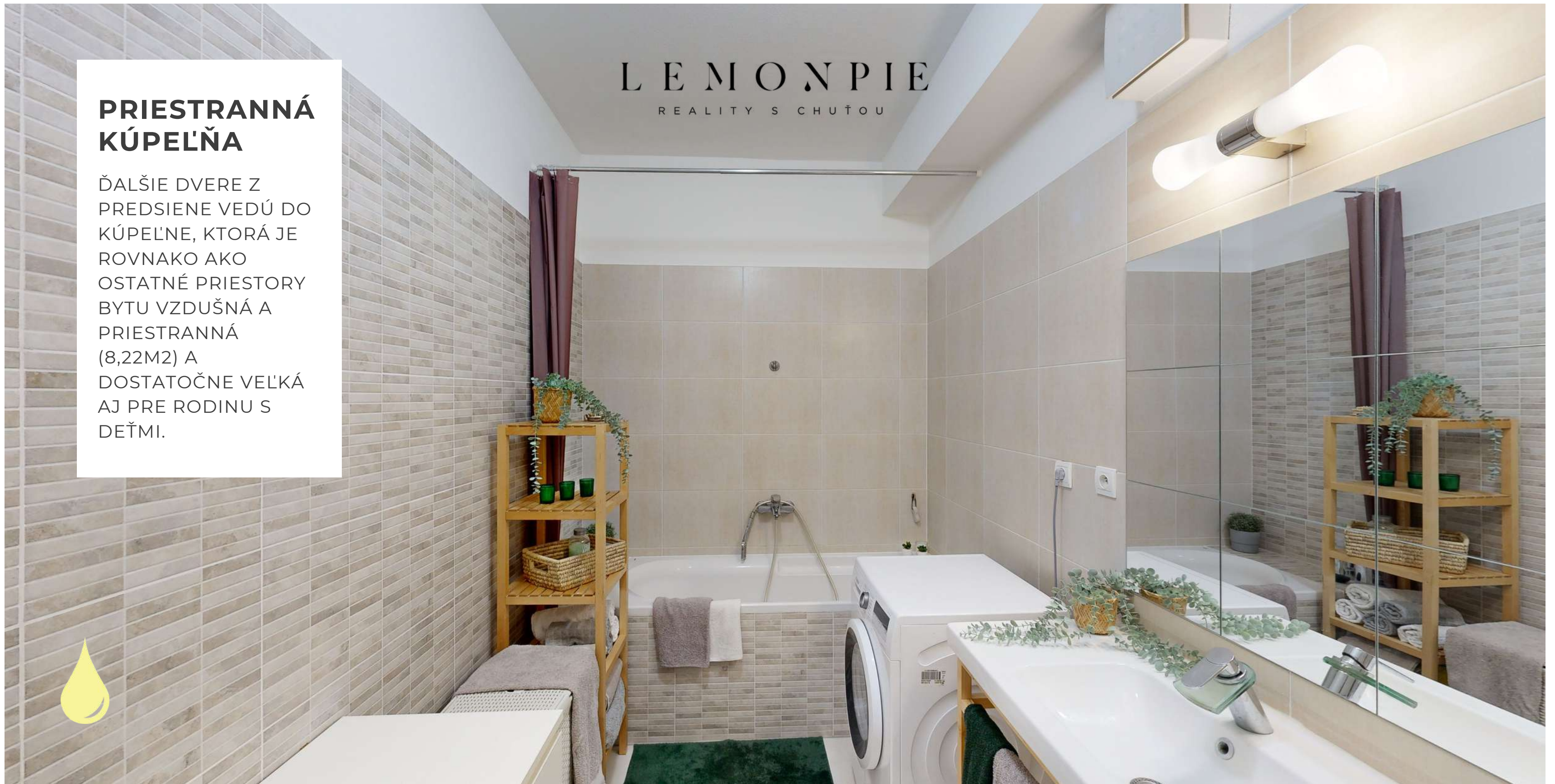
V DRUHEJ SPÁLNI PRI REKONŠTUKCII TEDA NETREBA RÁTAŤ S ÚLOŽNÝM PRIESTOROM A TO DÁVA MOŽNOSŤ MAJITEĽOM VYTVORIŤ VZUŠNÝ PREDEL OD OBÝVAČKY.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PRIESTRANNÁ KÚPEĽŇA

ĎALŠIE DVERE Z
PREDSIENE VEDÚ DO
KÚPEĽNE, KTORÁ JE
ROVNAKO AKO
OSTATNÉ PRIESTORY
BYTU VZDUŠNÁ A
PRIESTRANNÁ
(8,22M²) A
DOSTATOČNE VEĽKÁ
AJ PRE RODINU S
DEŤMI.





PO NEDÁVNEJ KOMPLETNEJ 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 CELEJ RODINY ĽAHKO ZVLÁDNUTEĽNÁ.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

SAMOSTATNÉ WC



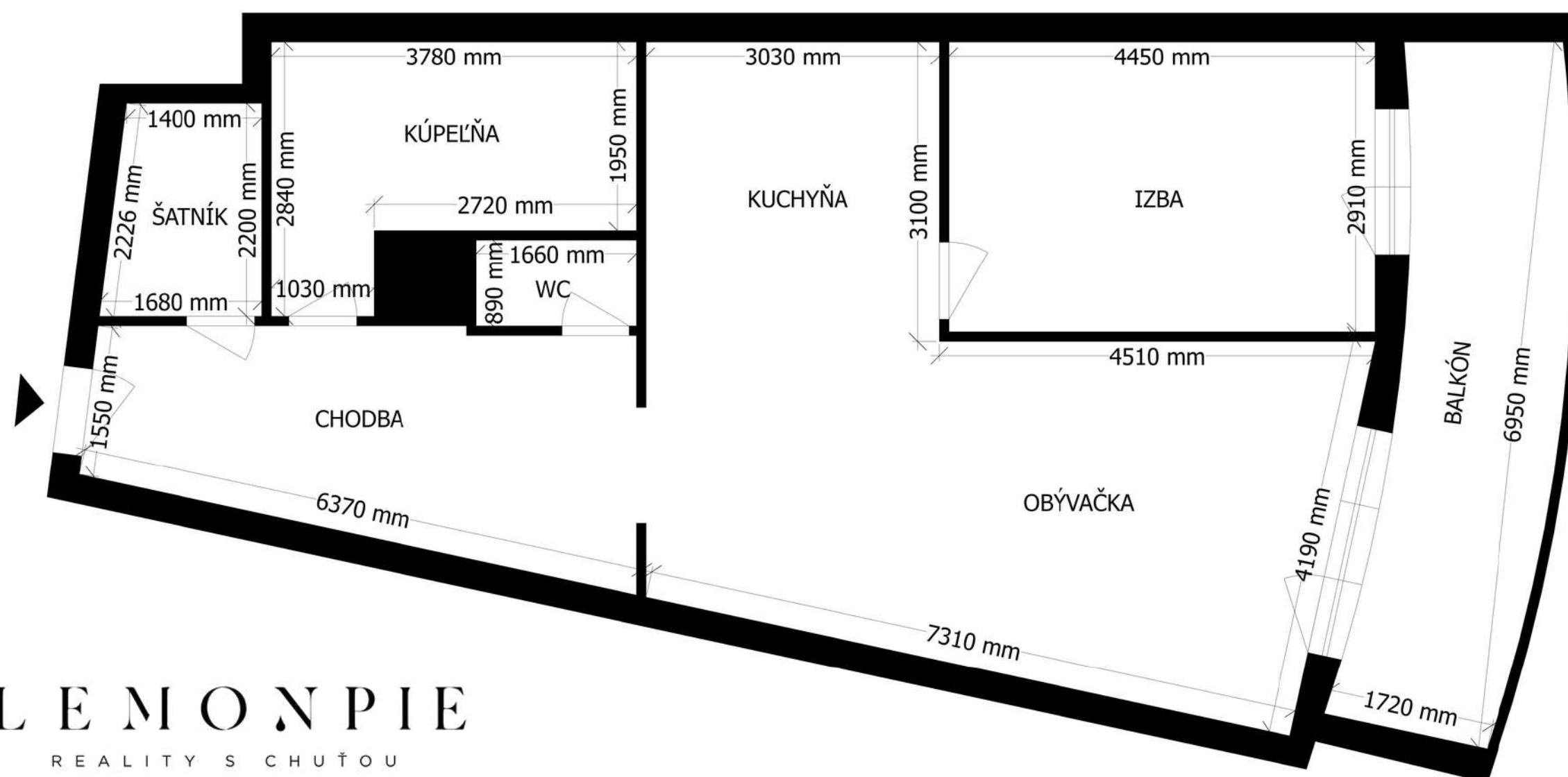
PÔDORYS

Pôdorys tohto aktuálne 2-izbového bytu je skutočne jedinečný a dokonale praktický s možnosťou zmeny dispozície na plnohodnotný 3-izbový byt.

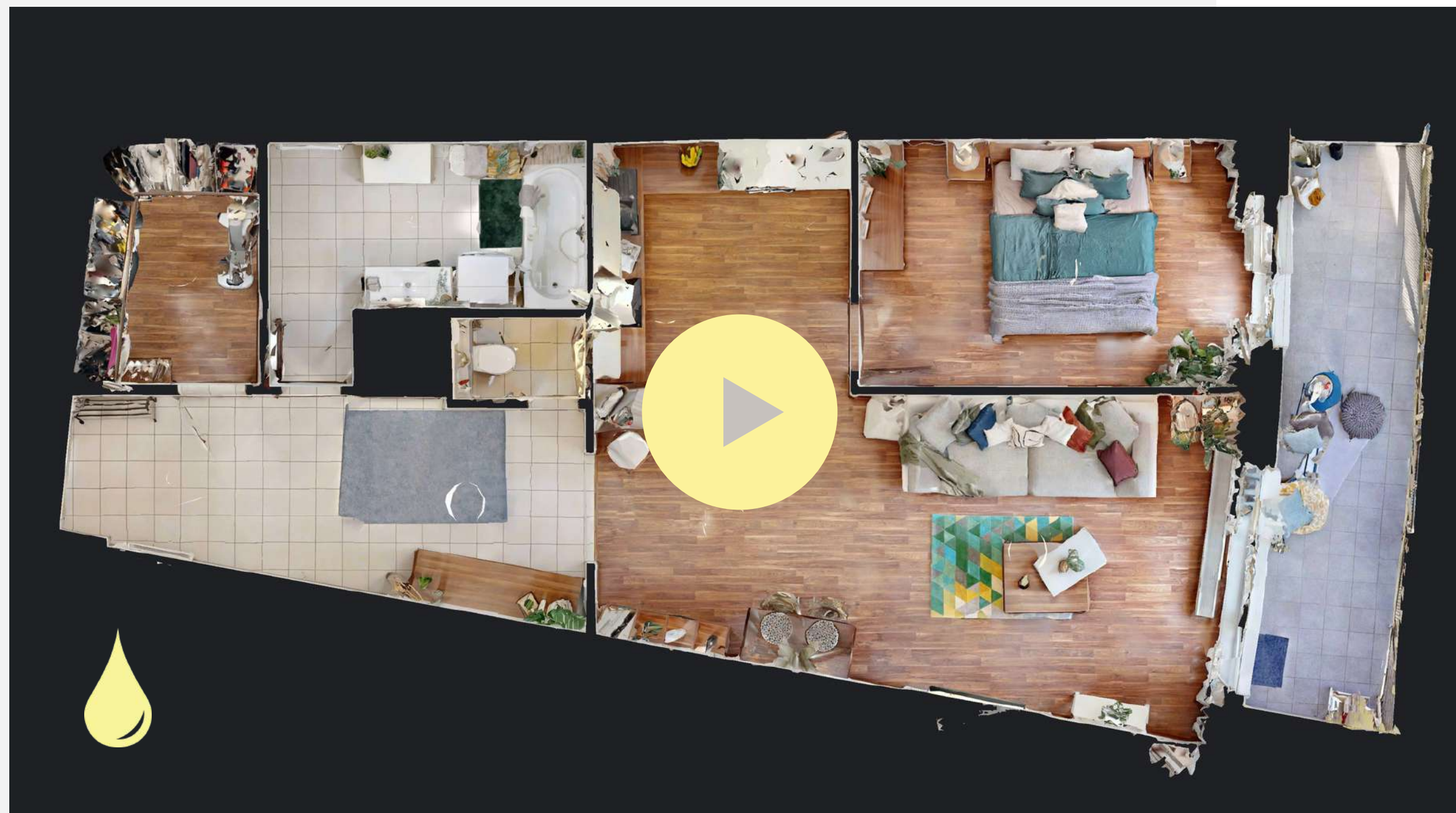


3 IZBOVÝ VARIANT

Predelením obývačky vznikne druhá spálňa.

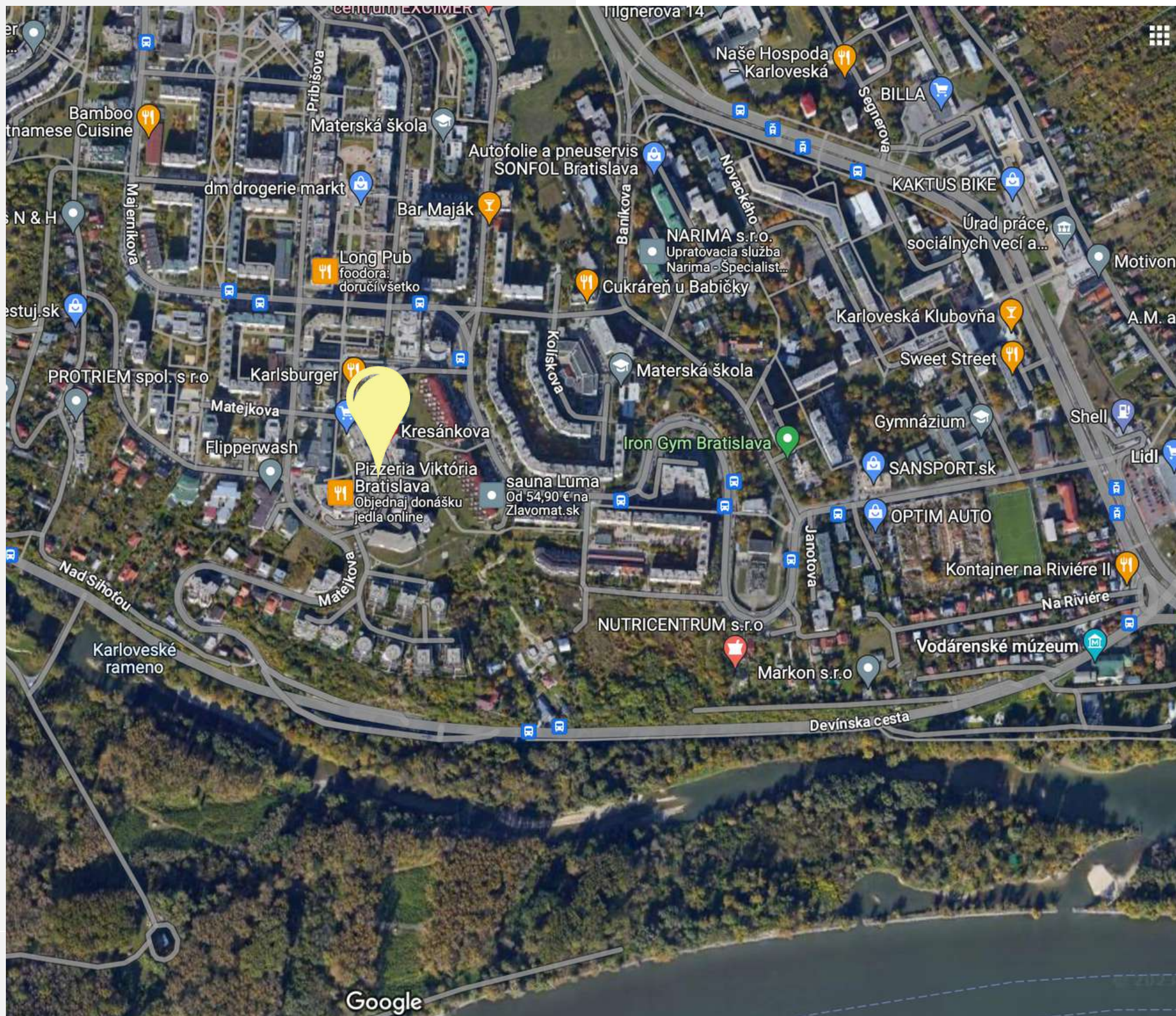


VIRTUÁLNA OBHLIADKA



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.



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

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

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.

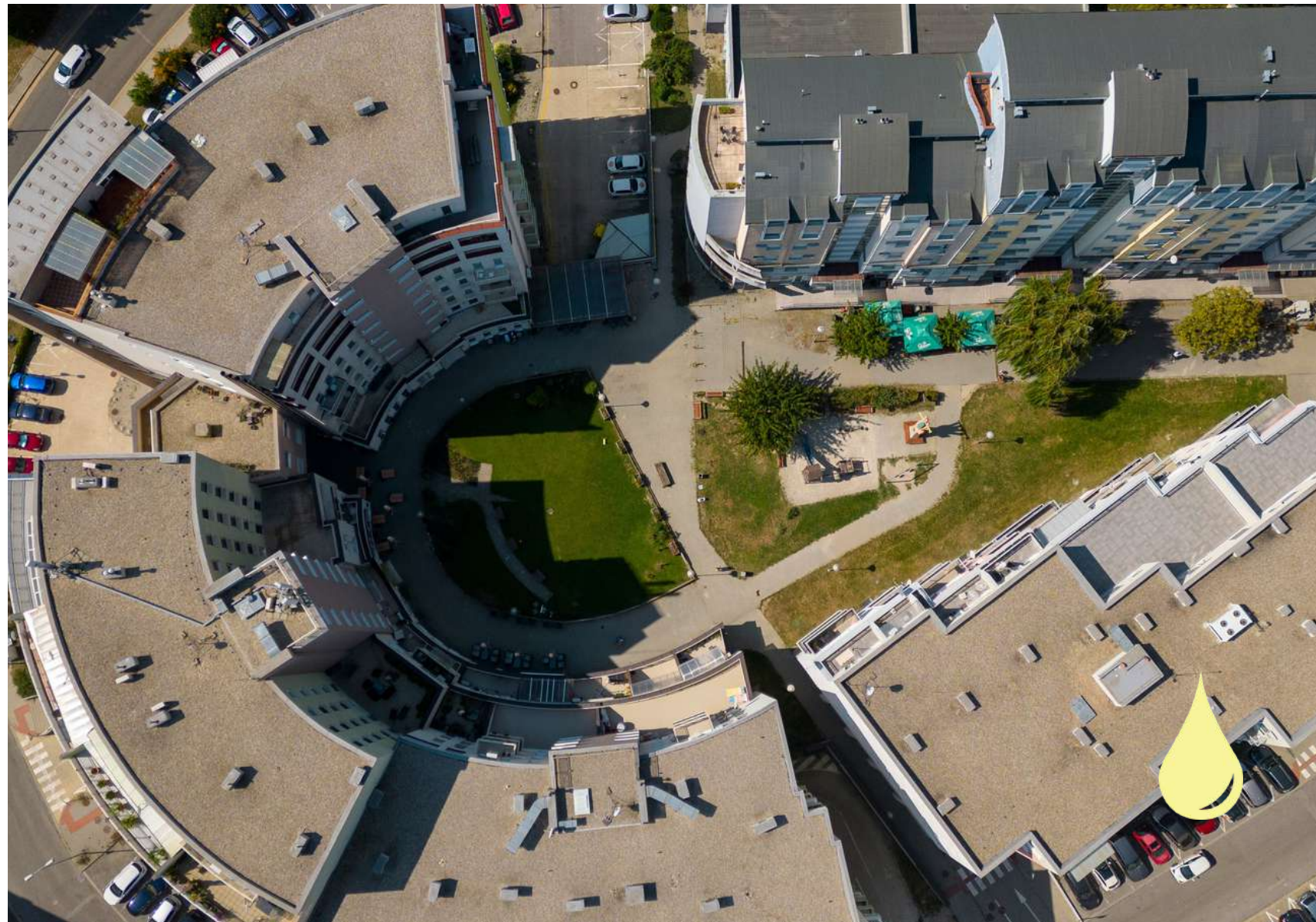
Pre deti je tu priestor priamo pred domom, viaceré detské ihriská sú v okolí; ale aj obľúbená Vodárenská záhrada a okolie ramena Dunaja sú rajom pre deti.

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

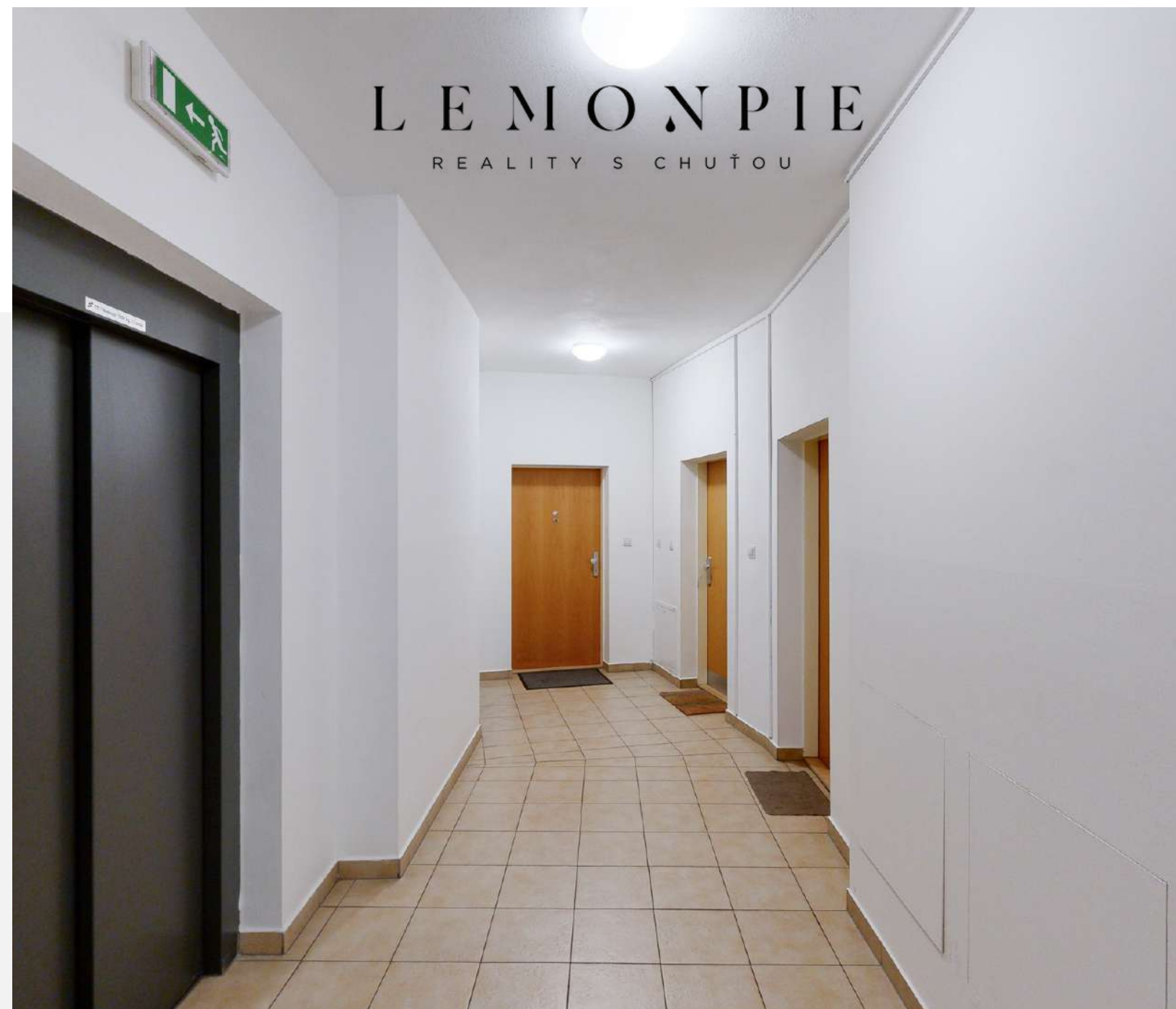


BYTOVÝ DOM

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



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

- 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



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

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PODMIENKY PREDAJA

259 000 €

Priestranný 2-3 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.



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)

