

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

KOMPLETNE ZARIADENÝ 3 IZBOVÝ BYT

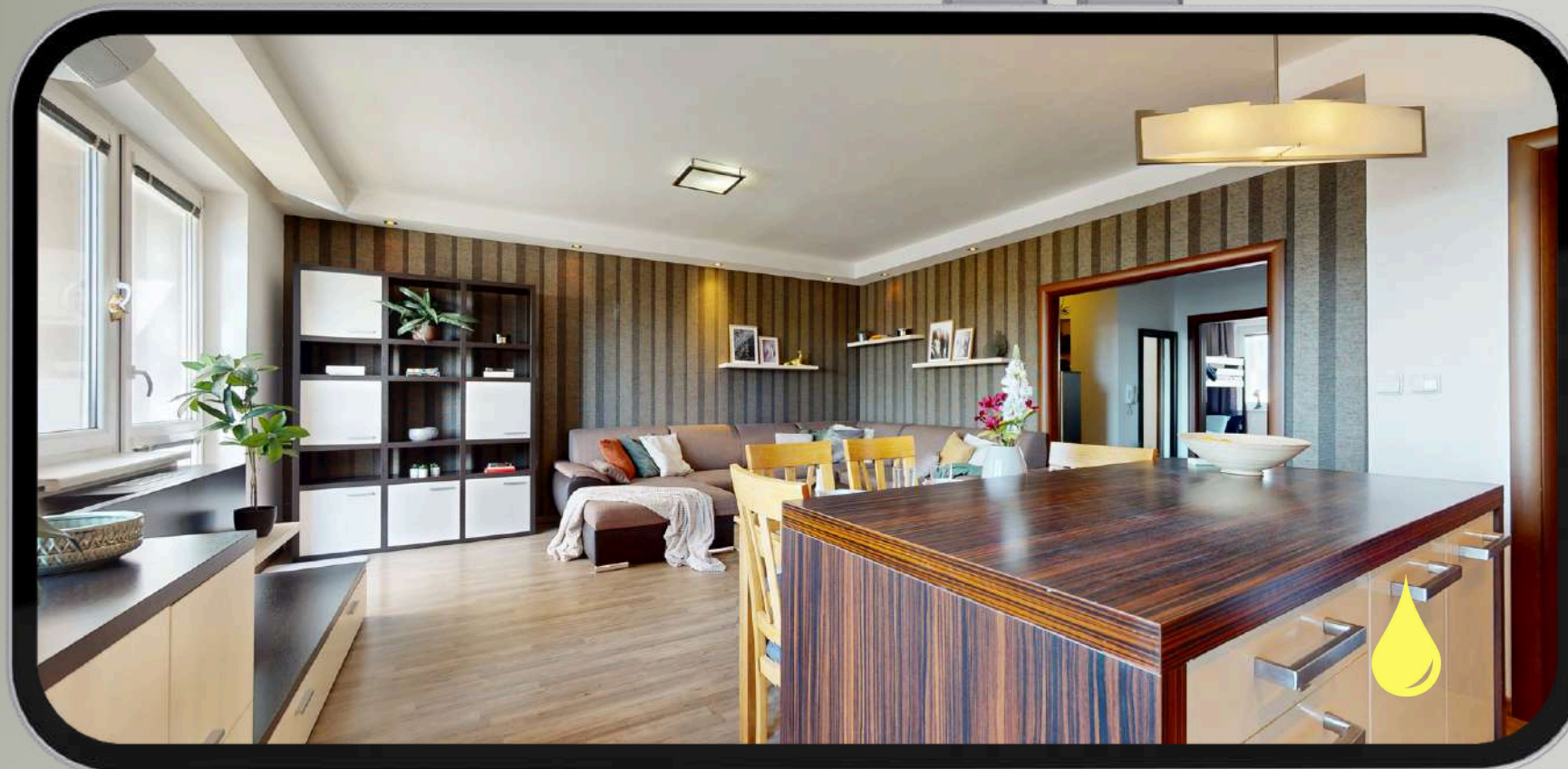
PEČNIANSKA ULICA, BRATISLAVA PETRŽALKA

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



PRE KOHO?

Byt je ideálny
pre rodinu
s deťmi

NÁZOR MAKLÉRKY:

„Od prvej chvíle mi tento byt prišiel ako bezpečný a pohodlný priestor pre rodinu, ktorá chce bývať blízko centra mesta, ale zároveň mať pokoj a súkromie. Žiadne zbytočnosti, žiadne kompromisy. Má výborné proporcie – veľkú obývačku s kuchyňou, dve pohodlné spálne, šatník aj špajzu, elegantne zrekonštruovanú kúpeľňu, samostatné WC, parkovanie a skvelú terasu. A cítite tu, že sa o byt niekto staral. Že tu žili ľudia, ktorí ho mali radi. A že ho odovzdávajú ďalej, keď sa nájde ten správny nový majiteľ.

Možno ste to práve vy.”



ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



Bratislava V, mestská časť Petržalka
ul. Pečnianska, časť Dvory
orientácia: obývačka s terasou JZ, spálne SV



parkovacie státie v garáži bytového domu
bezproblémové, cez systém PAAS
dostatočný počet miest aj pre druhé auto v rodine
skvelá dopravná dostupnosť MHD aj autom
na začiatku Petržalky
vynikajúca dostupnosť do centra



betónová konštrukcia s tehlovými priečkami
stavba z r. 2007
17 bytov v dome, výtah
energetický certifikát - primárna energia A1
podzemná garáž
2. poschodie /6
vlastný plynový kotol (Junkers, 2021)
klimatizácia Samsung Wind Free Ultra (2019)
3 izbový byt 80,7 m² + terasa 14,8 m² +
garážové státie 23 m²



pokojný rodinný bývanie so skvelou
dostupnosťou do centra mesta
v bezprostrednom okolí nájdete viacero
materských, základných aj stredných škôl
v pešej dostupnosti Sad Janka Kráľa a Aupark
pošta, lekáreň, banky, kino v blízkom okolí
rýchly prístup na dunajskú hrádzu, Petržalské
korzo
detské ihriská sú doslova za rohom, rovnako
ako multifunkčné športové plochy
Billa aj Kraj sú len pár minút od domu





BYTOVÝ DOM

Bytový dom je postavený z betónovej konštrukcie s tehlovými priečkami, čo zabezpečuje nielen dobrú statiku, ale aj výborné zvukovoizolačné vlastnosti medzi bytmi.

MODERNÝ BYTOVÝ DOM

Byt sa nachádza na 2. poschodí modernej stavby skolaudovanej v roku 2007, kde je 17 bytov, výtah, podzemná parkovacia garáž a dostatok parkovacích miest pre rezidentov priamo pred bytovým domom.



BEZPEČIE

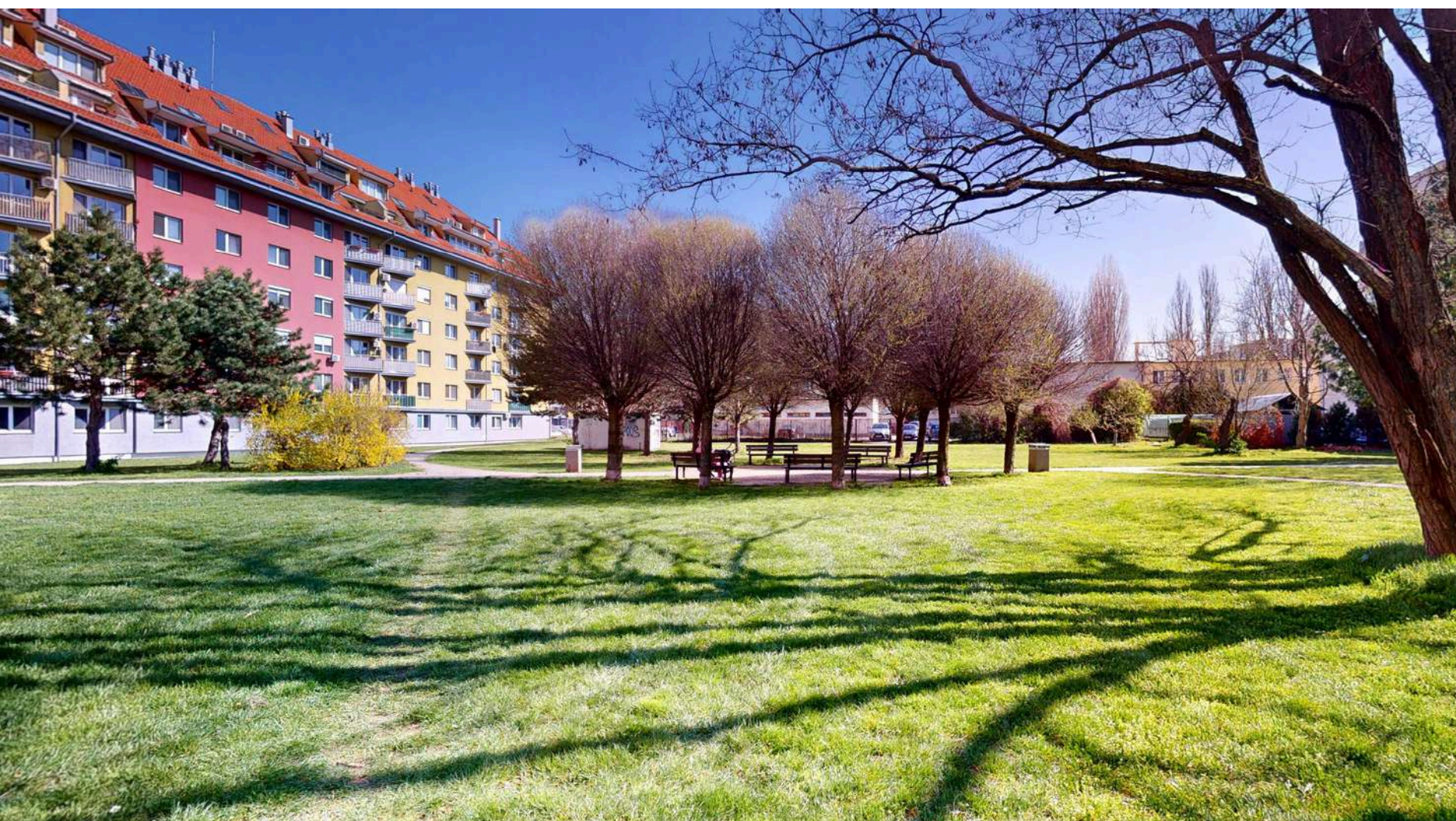
Vstup do bytového domu je zabezpečený čípom, pričom aj na presun výtahom je potrebné použiť číp.

Pre vychádzanie z bytového domu stačí stisnúť tlačítko pri dverách.



ZELEŇ A IHRISKÁ

V bezprostrednom okolí nájdete veľa zelene a miesta vhodné pre deti aj dospelých. Detské ihriská sú doslova za rohom, rovnako ako multifunkčné športové plochy.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



UZAMYKATEĽNÝ VSTUP NA KAŽDOM POSCHODÍ

V dome je moderný výtah, ktorý vás pohodlne vyvezie z garáže priamo na vaše poschodie. Na každom poschodí sú len štyri bytové jednotky, čo vytvára pokojnú, komornú atmosféru bývania. Vstup do samotného bytu je riešený cez uzamykateľnú spoločnú chodbu, ktorú majitelia aktuálne využívajú aj ako dodatočný úložný priestor.



PREDSIEŇ

Za bezpečnosťami dverami Adlo vás privíta útulná predsieň, kde je vstavaný nábytok na mieru – množstvo zásuviek, skriniek aj vešiakov poskytuje poriadok a systém pre každodenné fungovanie rodiny.



PRIESTRANNÁ HALA

Z predsiene sa plynule
vstupuje do priestrannej
haly (6,76 m²), ktorá
tvorí centrálny bod
celého bytu.



Z haly sa dostanete do oboch spální, kúpeľne, samostatného WC, ale aj do šatníka a obývačky.



DOSTATOK PRIESTORU

Práve hala dodáva bytu pocit vzdušnosti, vďaka čomu máte dostatok priestoru nielen na pohyb, ale aj napríklad na ďalší kus nábytku – zrkadlo, komodu či dekorácie, ktoré dotvárajú atmosféru domova.



SAMOSTATNÝ ŠATNÍK

Jednou z hlavných výhod tohto bytu je práve samostatný šatník, v ktorom sa nachádza aj plynový kotol značky Junkers (2021). Tento priestor je ideálny na odkladanie sezónneho oblečenia, kufrov, domácich pomocníkov – skrátka všetkého, čo potrebujete mať poruke, ale nie na očiach.



CENTRÁLNA MIESTNOSŤ

Obývačka s kuchyňou a jedálňou tvoria srdce tohto bytu. Ide o veľký, vzdušný priestor s výbornou svetelnosťou vďaka širokým oknám orientovaným na juhozápad, ktoré prepúšťajú dostatok prirodzeného svetla počas celého popoludnia až do večera.

POHODLIE PRE VŠETKÝCH

Táto miestnosť (24,41m² +
7,9 m²) ponúka toľko
priestoru, že aj s veľkou
rodinou či množstvom hostí
budete mať stále pohodlie.



VELKÁ SEDAČKA

Obývací část ponúka dostatok miesta pre veľkú rohovú sedačku aj odkladací nábytok. Jemné stropné podsvietenie a tapeta na stene dodávajú miestnosti teplo a osobitosť.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



ELEGANTNE PREPOJENÁ

Kuchyňa je elegantne
prepojená s obývačkou,
kde stredovým prvkom je
kuchynský ostrovček.



VÝKONNÁ KLIMATIZÁCIA

Vďaka klimatizácii je aj počas letných dní v byte príjemne – stačí ju spustiť s otvorenými dverami a ochladí celý byt.



KUCHYNSKÁ LINKA

Kuchynská linka je moderná, prehľadná a navrhnutá s dôrazom na funkčnosť. Biela kuchynská linka doplnená o drevodekor pôsobí nadčasovo, no zároveň teplo.

DOSTATOK MIESTA A ŠPAJZA

Oceníte aj kuchynský ostrov s množstvom úložného priestoru, ktorý zároveň elegantne oddeľuje kuchyňu od jedálne. Z kuchyne sa ďalej vstupuje do špajzy, kde je prakticky umiestnená práčka a stále ostáva dostatok miesta na uskladnenie potravín.



PLNE VYBAVENÁ

K dispozícii je zabudovaná plynová varná doska, digestor s filtrom, vstavaná elektrická rúra, mikrovlnka aj chladnička s mrazničkou.

JEDÁLENSKÁ ČASŤ

Jedálenská časť priestorovo prirodzene nadväzuje na kuchyňu a pohodlne sa sem zmestí stôl pre 4 až 6 osôb – ideálne pre rodinné večere aj víkendové raňajky.

TERASA S TIEŇOM

Z obývačky sa vychádza na veľkorysú terasu s výmerou takmer 15 m², ktorá poskytuje dostatok priestoru na pohodlné sedenie, pestovanie rastlín aj krátky oddych. Povrch je upravený drevenou dlažbou, a terasa je vybavená tieniacou plachtou, ktorá chráni pred priamym slnkom.

LEMONPIE

QUALITY S CHUŤOU



KRYTÁ ČASŤ TERASY

Majitelia si tu vytvorili útulný zelený kútik, kde si s radosťou vychutnávajú rannú kávu aj večerný pohár vína. A čo je dôležité – terasa je z časti krytá, takže si ju užijete takmer za každého počasia

MONPIE
LITY S CHUŤOU



SPÁLŇA

Hlavná spáľňa (14,6 m²) je priestorom oddychu. Nachádza sa tu veľká manželská posteľ, no stále ostáva dosť miesta aj na ďalší nábytok.





RANNÉ SLNKO

Spálňa je orientovaná na severovýchod, takže ranné svetlo vás príjemne prebudí, no poobede tu vládne príjemný chládok. Vďaka tomu je tu pokojná atmosféra na spánok počas celého dňa.



ÚLOŽNÝ PRIESTOR

Dve veľké skrine ponúkajú množstvo úložného priestoru, čo mladé rodiny určite ocenia. Bonusom je, že jedna z nich je vstavaná po celej výške steny – ideálna na sezónne veci alebo veľké kufre.



KOMODOVÁ ZOSTAVA

Na stene oproti posteli sa nachádza premyslený systém skriniek a šuflíkov, ktorý určite ocení každá väčšia domácnosť.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



DETSKÁ IZBA

Detská izba (14,7 m²) sa svojou veľkosťou a dispozíciou prispôsobí aj iným potrebám – môže byť pracovňou, herňou, prípadne druhou spálňou.



VEĽA SVETLA A PRIESTORU

Je svetlá a pokojná, s dostatkom priestoru na hranie, spanie aj učenie. Vstavaná skriňa s posuvnými dverami pojme všetko oblečenie aj hračky, a zvyšok izby ostáva voľný na aktivity vašich detí.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KÚPEĽŇA

Kúpeľňa (3,8 m²)
v tomto byte je kompletne
zrekonštruovaná a vyniká
kombináciou moderných
materiálov a premysleného
úložného priestoru.



NADČASOVÝ DIZAJN

Dominuje jej veľkoformátový obklad v nadčasových zemitých tónoch, ktoré vytvárajú harmonickú atmosféru a minimalistický biely nábytok s nimi pekne kontrastuje.



LEMONPIE
KUCHYNE A CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

DOMÁCI WELLNESS

Nájdete tu vaňu s presklenou zástenou, takže si môžete dopriať rýchlu sprchu aj relaxačný kúpeľ. Praktické výklenky v stene vám poslúžia na odkladanie kozmetiky či dekorácií.

ELEGANTNÉ LED OSVETLENIE

Umývadlová skrinka s úložným priestorom je doplnená elegantným zrkadlom s LED podsvietením, ktoré oceníte najmä ráno pri príprave do práce.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



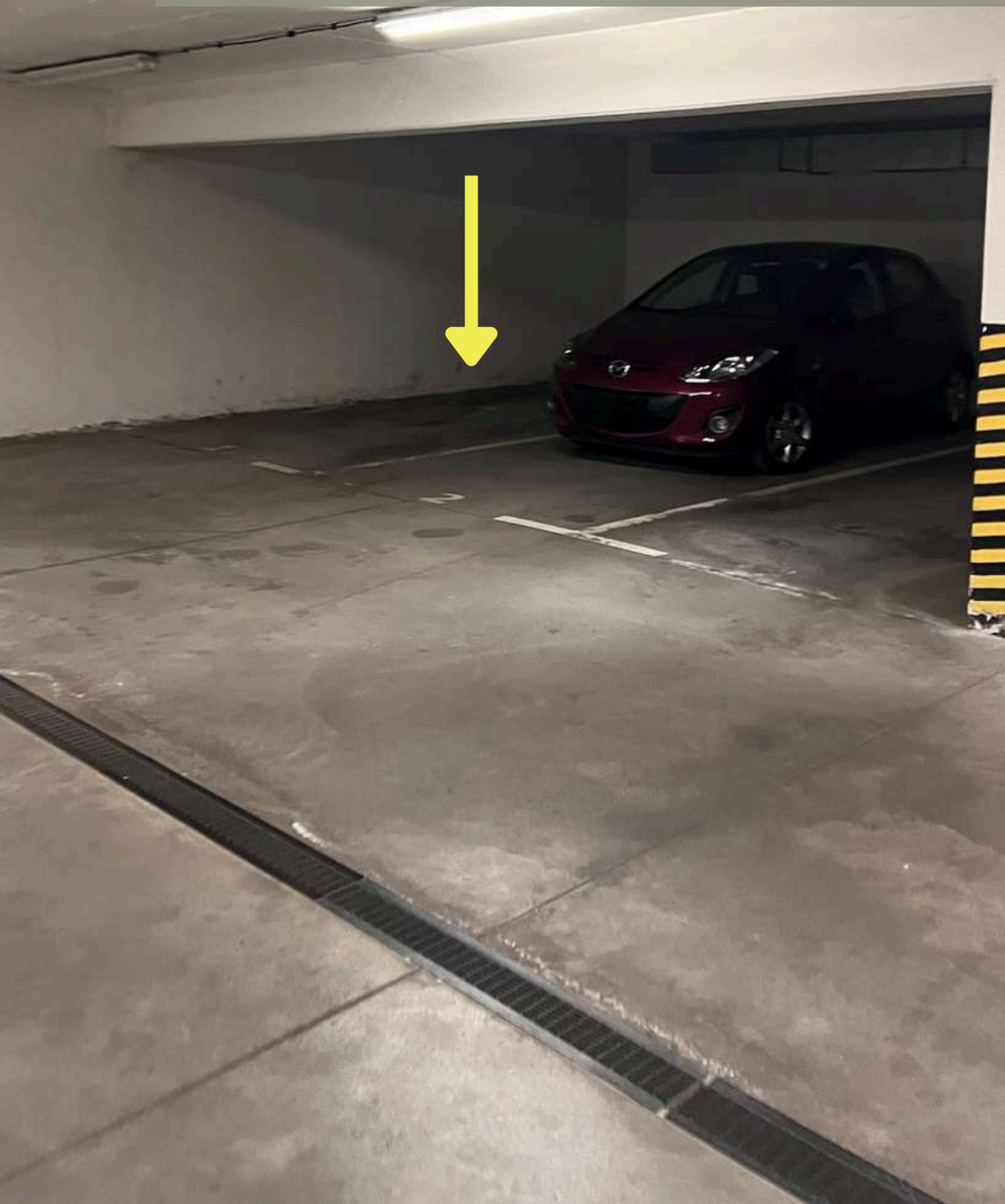
TOALETA

Toaleta (1,50 m²) je oddelená, čo ocení každá rodina. Vizuálne korešponduje s kúpeľňou – rovnaké kvalitné obklady a dlažby, rovnaký štýl. Závesné WC s podomietkovým splachovaním pôsobí čisto a moderne.



GARÁŽOVÉ STÁTIE

K bytu prislúcha garážové státie na -1 poschodí, kam sa dá dostať výtahom priamo z bytového domu.



PÔDORYS



ROZMERY

MIESTNOSTÍ:

Predsieň + šatník ...	5,66m ²
Hala	6,76 m ²
Detská izba	14,70 m ²
Spálňa	14,60 m ²
Obývacia izba	24,41 m ²
Špajza	1,42 m ²
Kuchyňa	7,90 m ²
WC	1,50 m ²
Kúpeľňa	3,80 m ²
Terasa	14,80 m ²

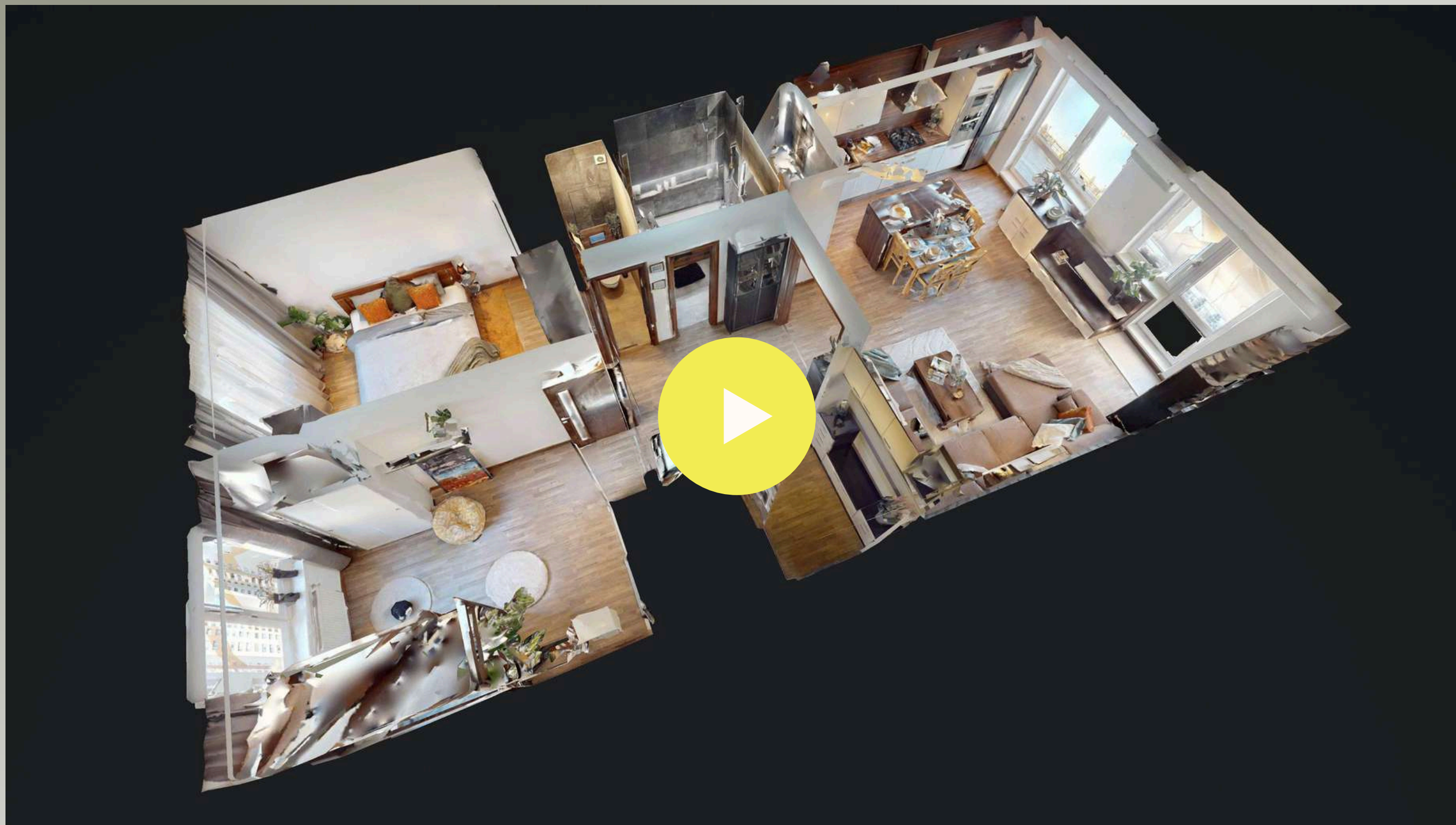


3D PÔDORYS



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

POZRITE SI 3D OBHLIADKU



Virtuálna obhliadka nehnuteľnosti sa spustí sama a prevedie Vás nehnuteľnosťou, ako by ste tam boli osobne. Nájdete ju v inzeráte nižšie pod textom alebo na našej stránke www.lemonpie.sk.

PODMIENKY PREDAJA



Nehnutelnosť bola stylovaná a nafotená homestaging oddelením našej realitnej kancelárie a fotografie, vizualizácie i text inzerátu sú majetkom spoločnosti.



CENA 326 000 €

+ 30 000 € GARÁŽOVÉ STÁTIE

3 izbový byt 80,7 m² + terasa 14,8 m² + garážové státie 23 m²

Mesačné režijné náklady pre 5 osôb:

Správa + fond opráv + zálohové platby145 €

Elektrina50 €

Plyn50 €

Garážové státie15 €

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

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Byt je voľný ihneď.

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

**SME NA
TO DVE**

Mária 0905 838 910

Jana 0911 701 500

maria@lemonpie.sk

jana@lemonpie.sk

www.lemonpie.sk



LEMONPIE
REALITY SHOW