

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

Svetlý a priestranný 3 izbový byt v Petržalke



s 2 zasklenými loggiami a pivnicou



ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



blízko centra mesta Bratislavy
Mestská časť Petržalka (Bratislava V)
ul. Lachova



rezidenčné parkovanie pred aj za bytovým domom
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom
do centra mesta električkou 3min
výjazd na bratislavský diaľničný obchvat v blízkosti
cyklotrasy



zateplený a kompletne zrekonštruovaný bytový
dom s 3 výťahmi v tichej časti Petržalky, neďaleko
Nám. Hraničiarov
rekonštrukcia bytu robená v roku 2013 a 2019
3 byty na poschodí
4. nadzemné podlažie /12
73,4 m² rozloha bytu vrátane 2 loggií (2x5m²)
pivnica 3 m²



škola a 2 materské škôlky priamo pod domom
3 detské ihriská v tesnej blízkosti domu
hneď vedľa Chorvátskeho ramena Dunaja
Starohájsky lesopark, dostihová dráha, cyklotrasa až k
veľkému Dráždiaku (cca 8 minút)
v bezprostrednej blízkosti bytu sú predajne BILLA i
TESCO Expres, trh so sezónnou zeleninou, pošta,
lekárne priamo na terase
kompletná občianska vybavenosť

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



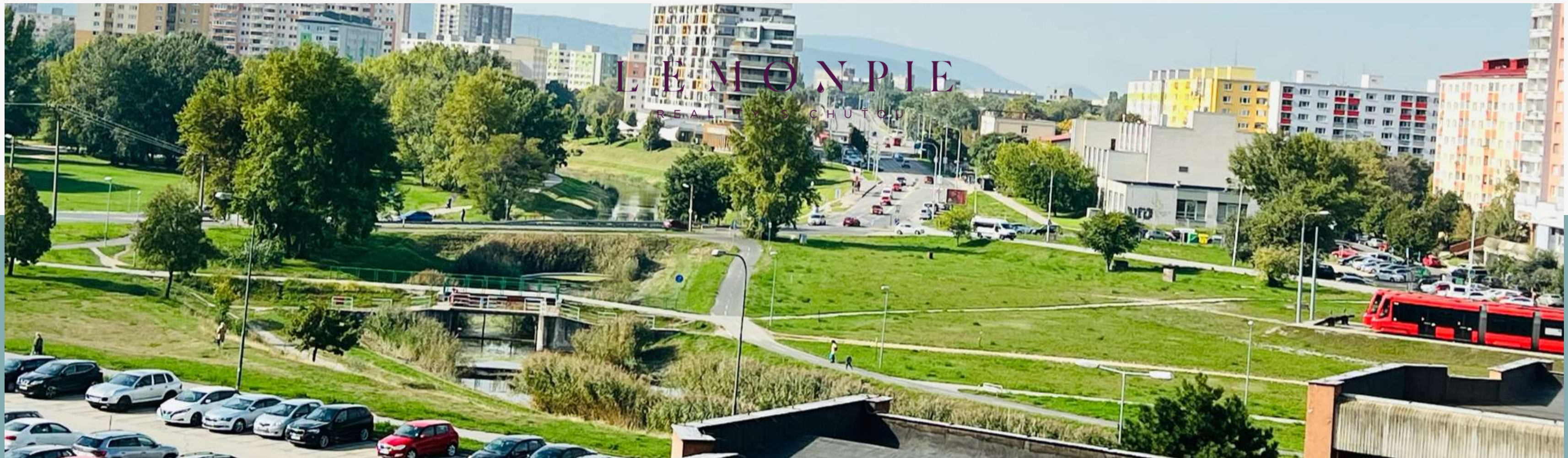
Google

OKOLIE BYTOVÉHO DOMU



Chorvátske rameno Dunaja pod oknami, električka do mesta nablízku, ale dostatočne ďaleko, aby nerušila.

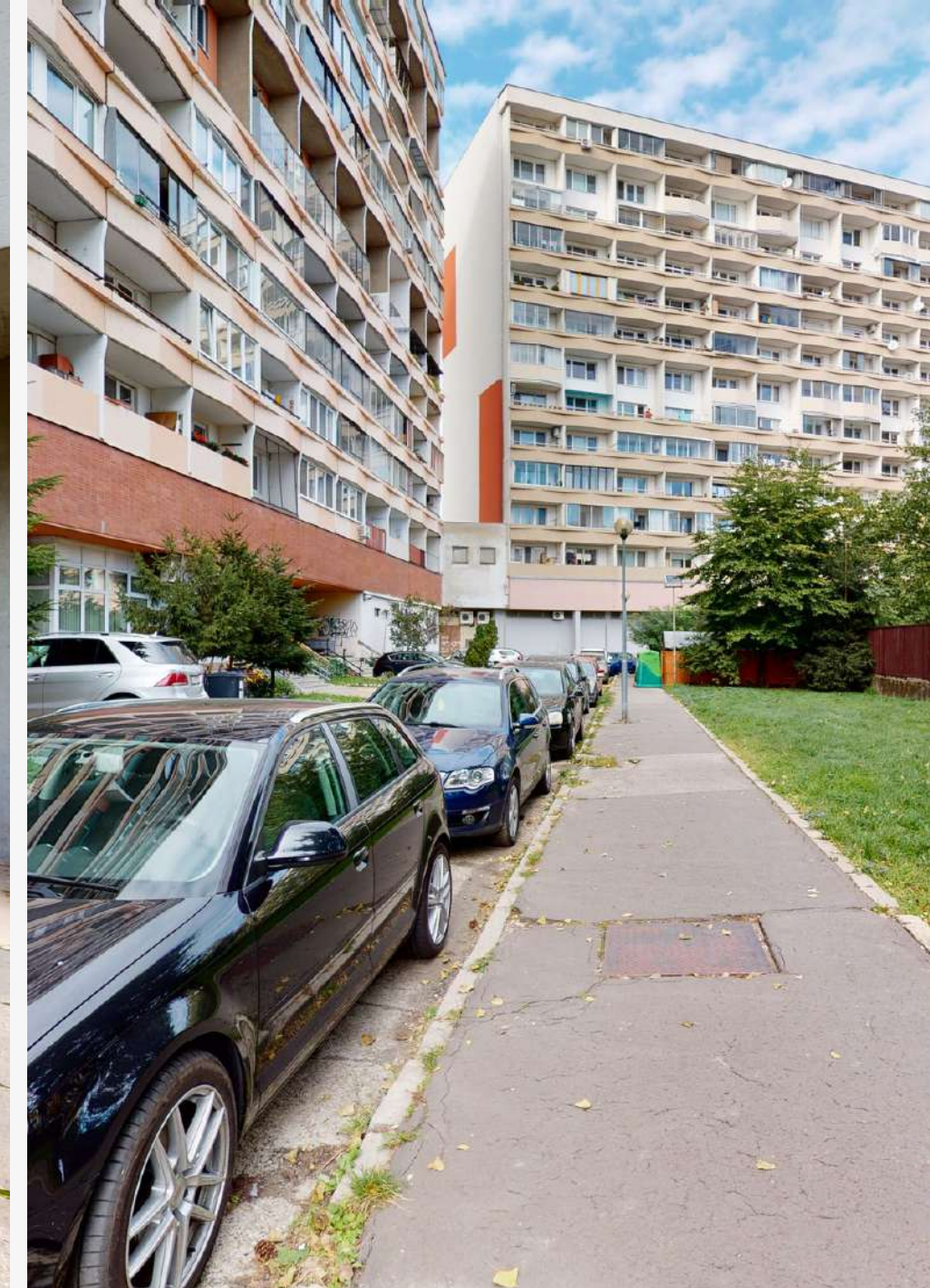
Výborná časť Petržalky, s príjemným prostredím neďaleko Chorvátskeho ramena Dunaja, ideálnym na športové aktivity - je tu bežecká aj cyklistická trať, na dunajskú hrádzu je to na bicykli 5 minút. Perfektné miesto pre mladú rodinu. Zároveň sú tu skvelé lokálne podniky ako kvalitné mäsiarstvo, lahôdky či pizzeria priamo na terase bytového domu. Veľkým benefitom je celkom určite skvelá dopravná dostupnosť, zastávka autobusov a modernej električky, ktorými sa dostanete do centra mesta za ani nie 5 minút, je do 3 minút od domu.





BYTOVÝ DOM

- Panelový dom
- Kompletne zateplený vrátane loggií
- Vymenená strešná krytina
- Vymenené stúpačky vrátane dažďových
- Nové vchodové brány s prístupom na čip
- Kompletne zrekonštruované výťahy vrátane výmeny motorov



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



VŠIMNITE SI:

BEZPEČNOSTNÉ DVERE ADLO
PREDSIEŇ JE PRIESTRANNÁ A
PRESVETLENÁ Z OBOCH STRÁN



VSTUPNÁ PREDSIEŇ VEL'KORYSÝCH ROZMEROV

Predsieň (10,2m²) je dostatočne veľká, aby sa po dozariadení stala príjemnou vstupnou bránou do bytu. Je tu priestor na osadenie vstavanej skrine vo výklenku, ako aj vešiakový systém či menšie sedenie a botník.

TIP:

MOŽNOSŤ OTVORIŤ
KUCHYŇU A TAK SI
PREDĹŽIŤ KUCHYNSKÚ
LINKU O VIAC
AKO 2 METRE





Priestranná obývacia izba plná svetla so zasklenou loggiou

Obývacia izba (16,7m²) ako aj veľká spálňa sú obe orientované do tichého vnútrobloku s výhľadom na okolitú zeleň a školský dvor.

TIP:

MIESTNOSŤ JE
VYBAVENÁ KVALITNOU
KLIMATIZÁCIOU ZNAČKY
TOSHIBA, KTORÁ V
HORÚČAVÁCH
VYCHLADÍ CELÝ BYT.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

OBÝVAČKA

Miestnosť má
praktický štvorcový
pôdorys, je
presvetlená veľkými
oknami po celej
stene s výstupom na
samostatnú loggiu.





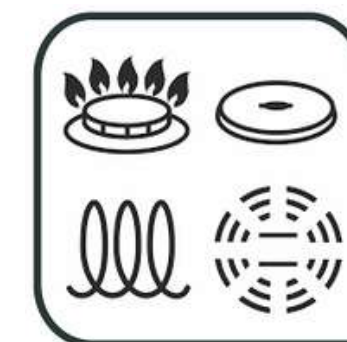
KUCHYŇA V TEPLÝCH TÓNOCH

Zachovalá kuchynská linka vo vzhľade dreva je skombinovaná s obkladom v forme mozaiky v zemitých tónoch.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Nový majiteľ má možnosť kuchyňu dovybaviť spotrebičmi podľa vlastného výberu.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



TIP:

OKRÚHLYM STOLOM
VYTVORÍTE
JEDÁLENSKÝ KÚTIK
AŽ PRE 6 OSÔB

**PRESVETLENÁ
KUCHYŇA**

Kuchyňa (8,4m²)
disponuje
množstvom
denného
svetla vďaka
veľkému
oknu.





SPÁLŇA

Rovnako ako obývačka, aj spálňa (15,5 m²) je orientovaná do tichého vnútrobloku plného zelene. Slnéčné lúče zohrievajú túto stranu bytu v doobedných hodinách.



VEĽKÁ SPÁLŇA

Vďaka veľkorysým rozmerom je možné v spálni vybudovať rozsiahly úložný priestor na mieru. Zmestí sa tam aj komoda či menší kozmetický kútik.

VŠIMNITE SI:

SPÁLŇA JE TICHÁ, AKO SA MAJITEĽ VYJADRIL, "VEČER JE TU TAK TICHU, ŽE POČUŤ CVRČKOV CVRLIKAŤ."



DETSKÁ ČI ŠTUDENTSKÁ IZBA

O čo menšia, o to
útulnejšia izba
(8,4 m²) pre
jedno dieťa či
mladého
študenta.

Po vstupe do bytu
sa po ľavej strane
nachádza menšia
detská izba s
výhľadom na
Chorvátske
rameno
Dunaja.



TIP:

PO ZAPOJENÍ ŠIKOVNÉHO
INTERIÉROVÉHO
DIZAJNÉRA SA Z TEJTO
IZBIČKY DÁ VYKÚZLIŤ
HOTOVÉ DETSKÉ ČI
TEENAGERSKÉ
KRÁĽOVSTVO



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



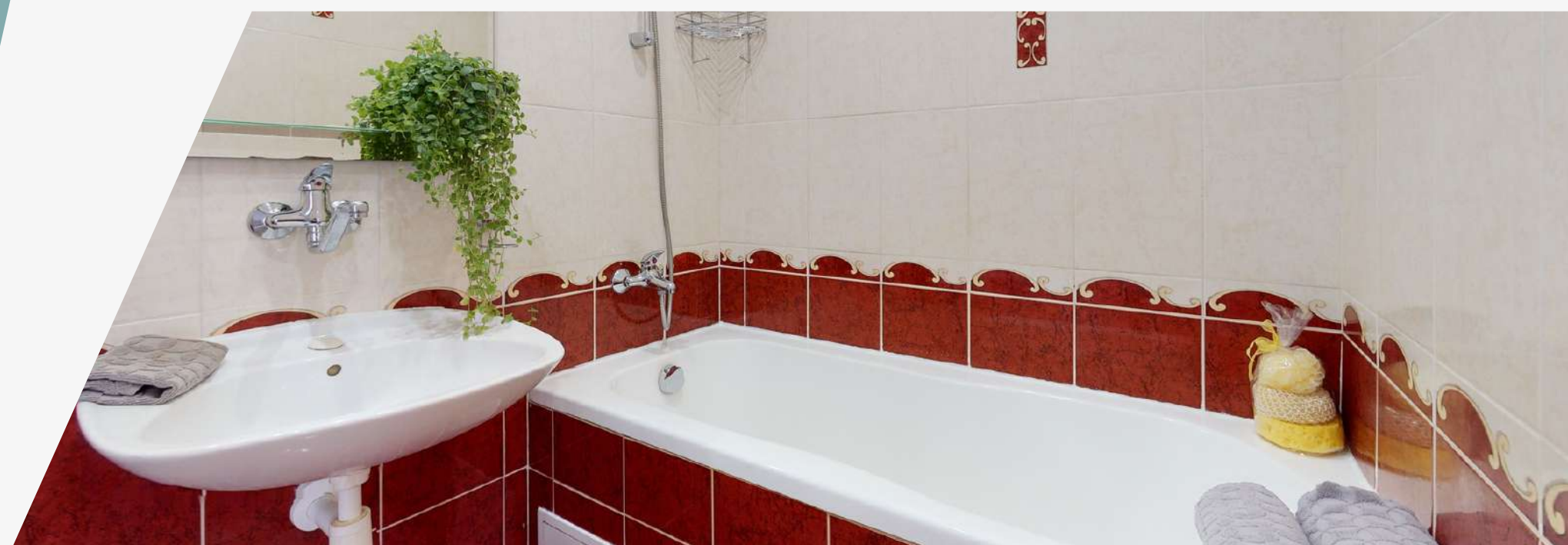
SAMOSTATNÁ KÚPEĽŇA A SAMOSTATNÉ WC

V kúpeľni (3 m²) aj vo WC (1,2 m²)
boli menené rozvody vody,
kanalizácie aj elektriny.
Menené stupačky.
Samostatné WC je murované a je
vybavené systémom GEBERIT.



TIP:

V KÚPEĽNI SA
NACHÁDZA PRÍPOJKA NA
PRÁČKU A MIESTO NA
ÚLOŽNÉ PRIESTORY
PODĽA VKUSU NOVÉHO
MAJITEĽA





VŠIMNITE SI :

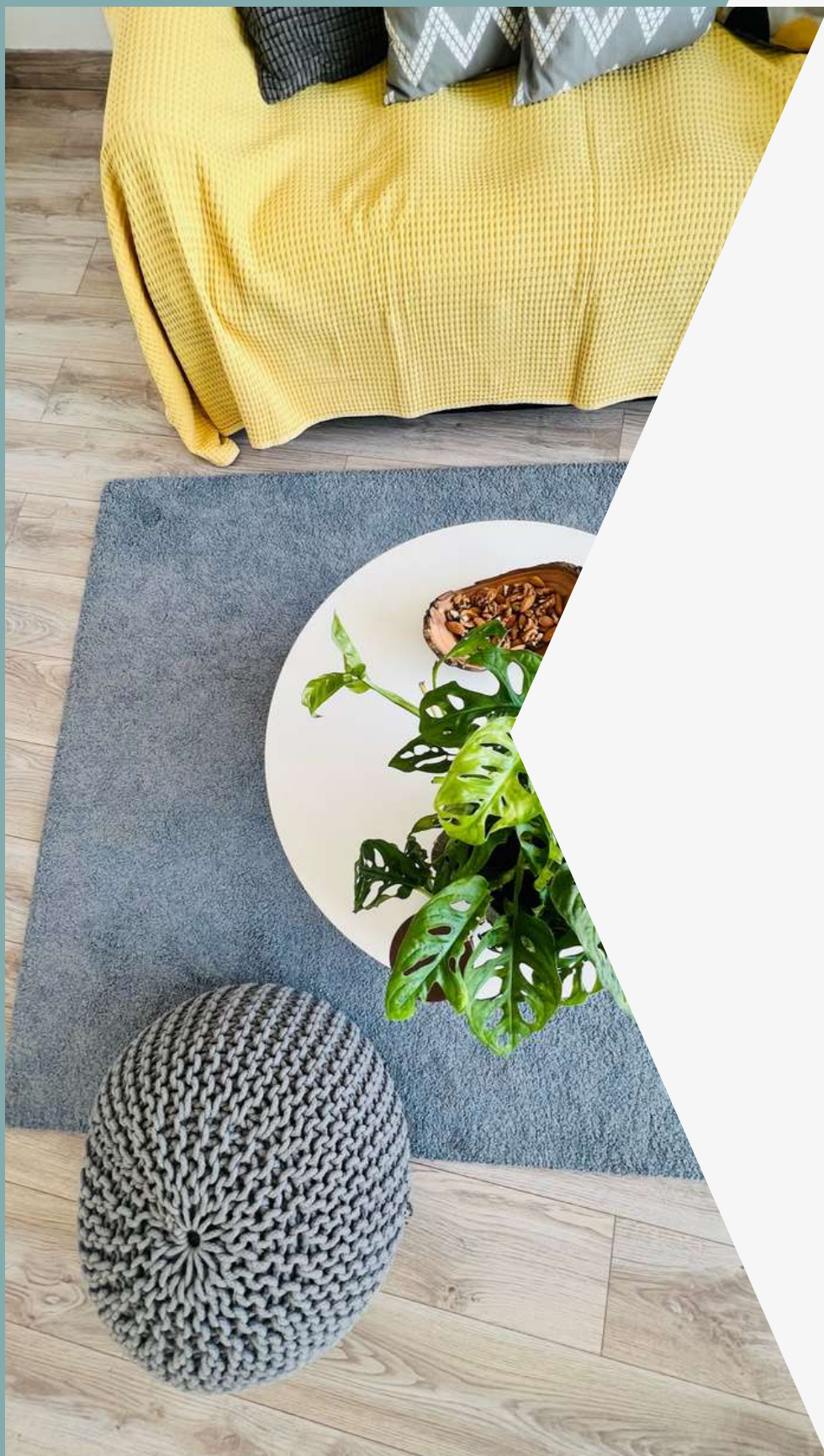
ZASKLENIE NA OBOCH LOGGIÁCH SA SKLADÁ ZO 4 SKLENNÝCH TABULÍ V HLINNÍKOVOM RÁME, KTORÝCH MANIPULÁCIA JE VEĽMI JEDNODUCHÁ A KVALITA PREVEDENIA NA VYSOKEJ ÚROVNI

DVE ZASKLENÉ LOGGIE

PLNE VYUŽITELNÉ NA ODDYCH, HRU PRE DETI, STOLOVANIE, ČI SUŠENIE PRÁDLA

Obyvačka rovnako ako spálňa sú vybavené zasklenou loggiou (5 m²), ktorá chráni pred poveternostnými podmienkami a tlmí vonkajší ruch.

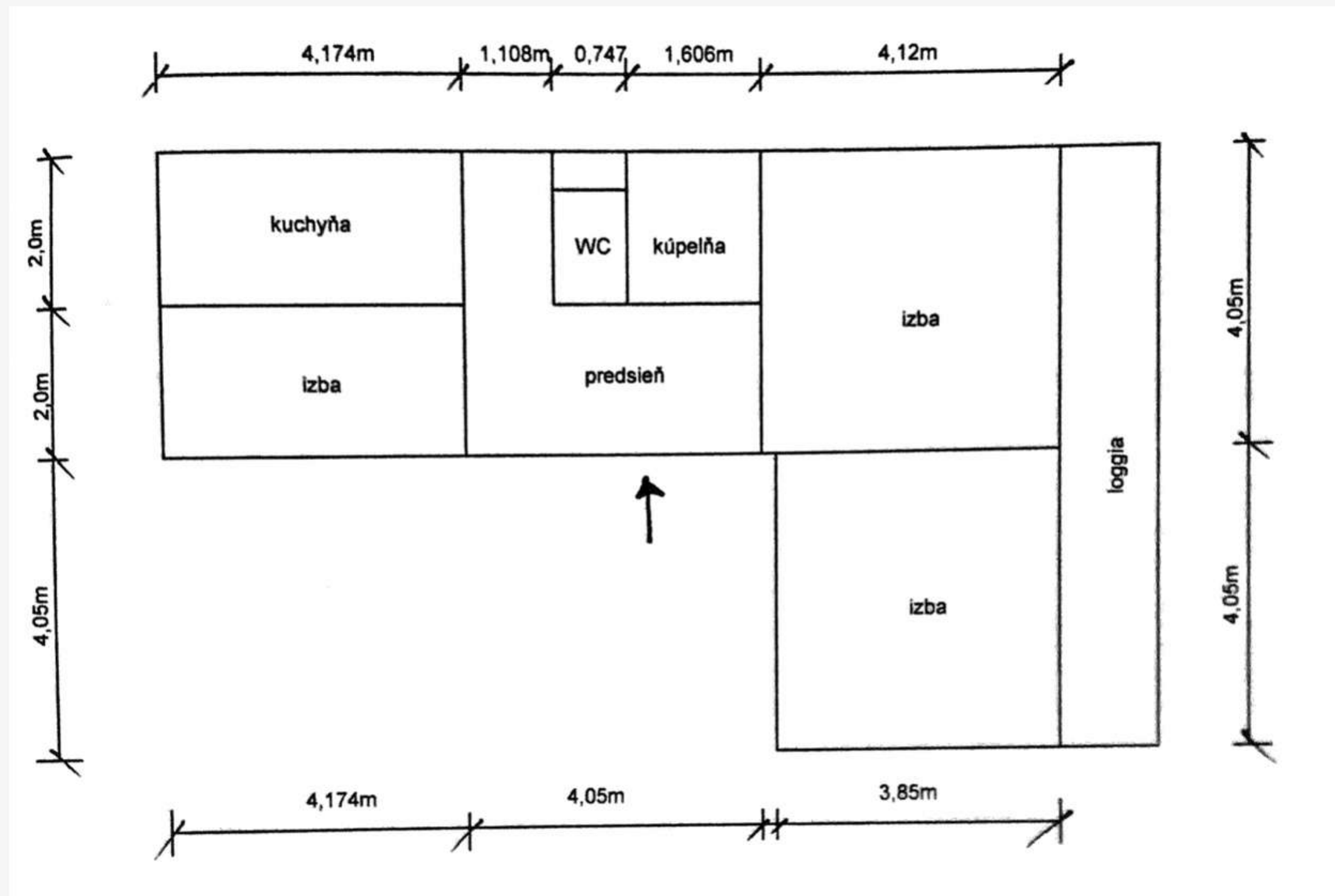




PÔDORYS

LACHOVA

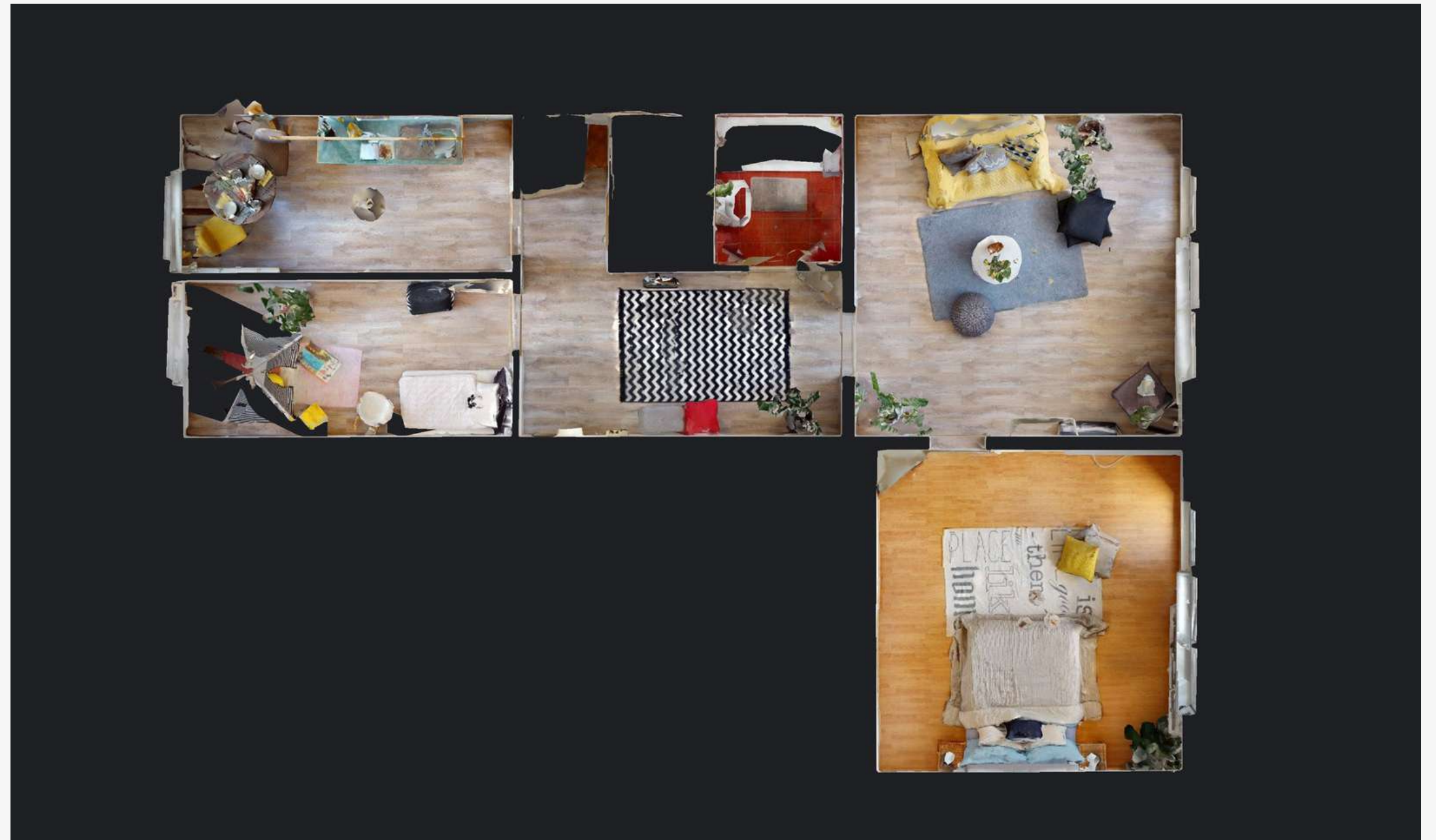
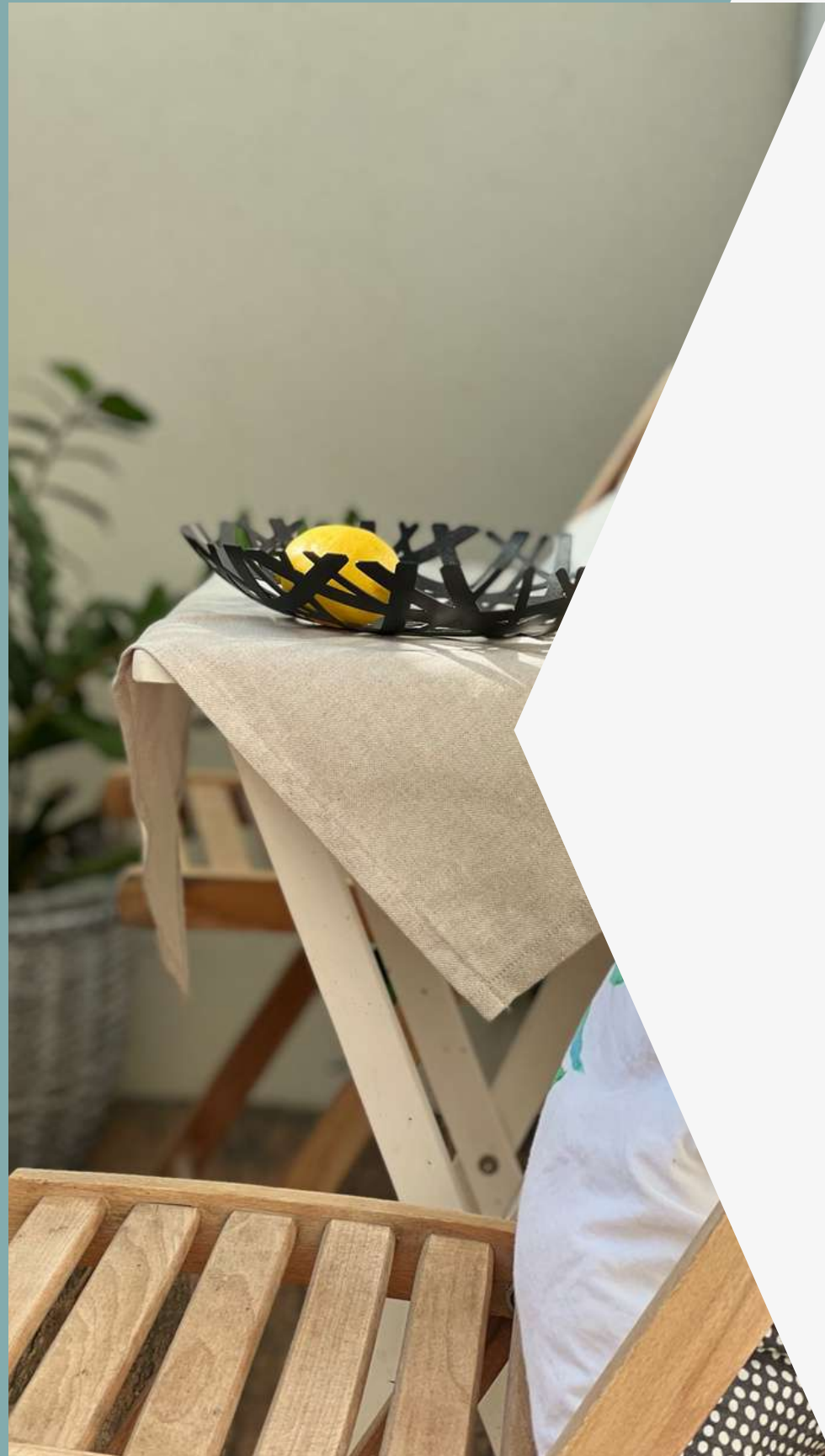
Skvelý pôdorys bytu dáva novému majiteľovi množstvo možností pri jeho zariadovaní.



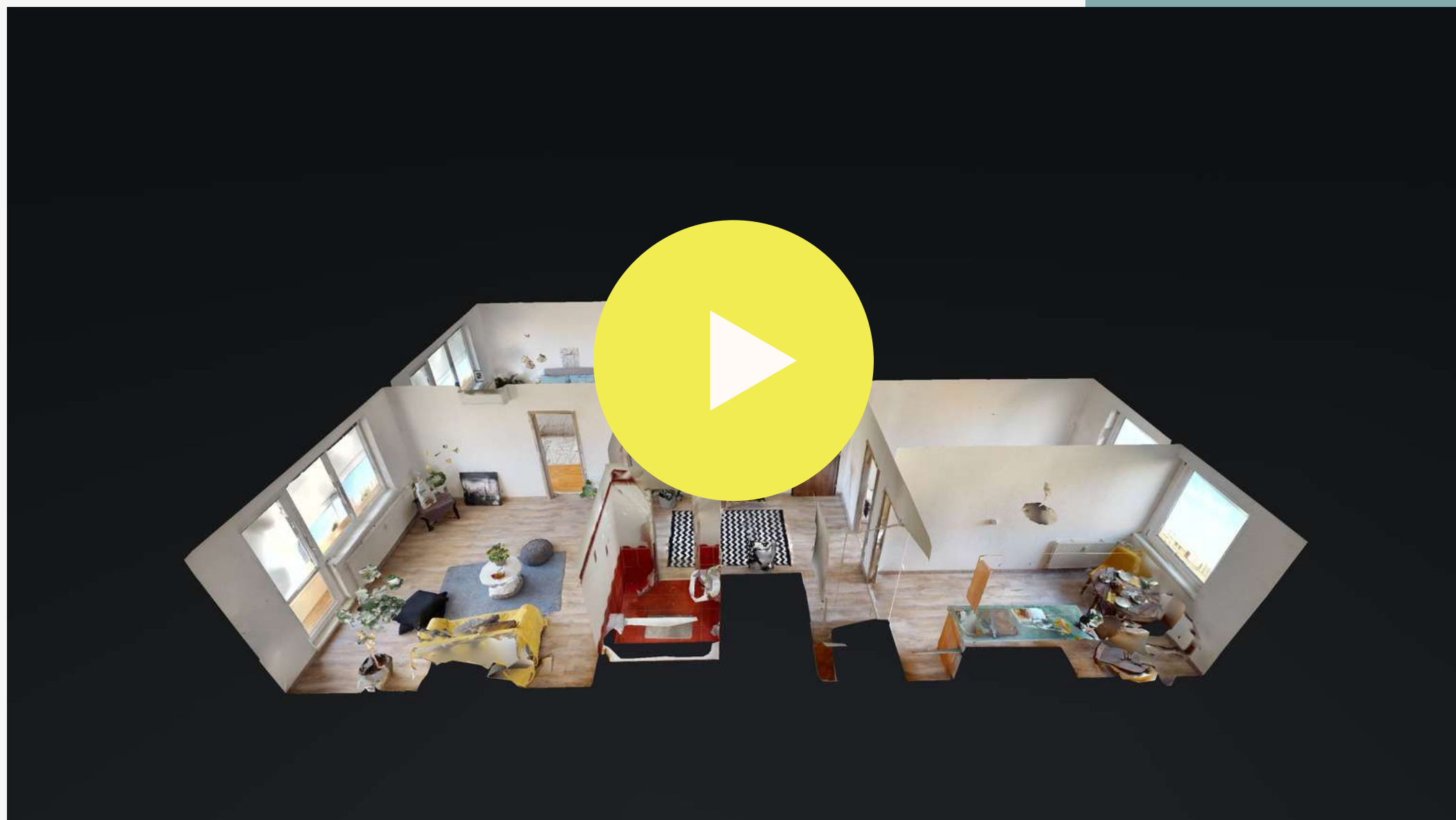
PÔDORYS

LACHOVA

Byt sa predáva
nezariadený a tým sa novému
majiteľovi otvára možnosť
vytvoriť si obytný priestor podľa
vlastných predstáv.



POZRITE SI VIRTUÁLNU PREHLIADKU



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

LACHOVA

CENA 184 000 €

3 izbový byt (63,4 m²) + 2 loggie (2x5m²) + pivnica (3 m²)

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na byt sú cca 185 €/4 osoby.

Byt sa predáva nezariadený a bez vstavaného nábytku a spotrebičov.

Byt je voľný ihneď.



V ČOM SA VYZNÁME



Predaj nehnuteľnosti



Agent kupujúceho tzv.
buying agent



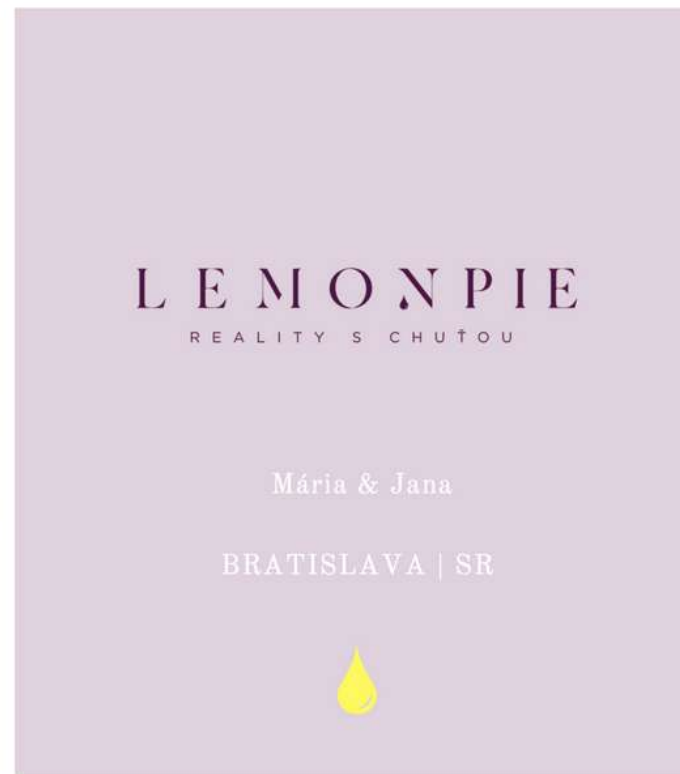
Realitné poradenstvo
a zastupovanie klienta
pri realitnom obchode



Property
manažment

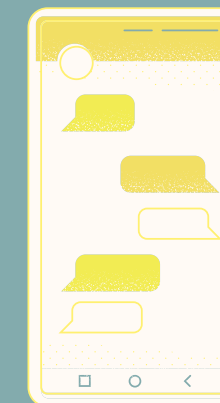


SME NA TO DVE



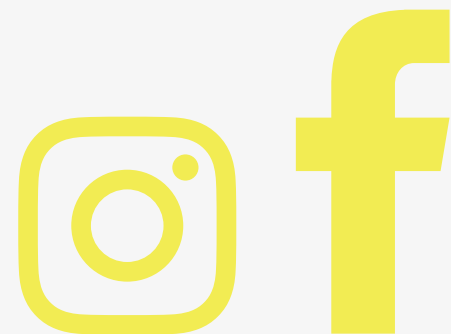
EMAIL

maria@lemonpie.sk
jana@lemonpie.sk



MOBIL

Mária 0905 838 910
Jana 0911 701 500



INSTAGRAM A FACEBOOK

<https://www.instagram.com/lemonpiereality/>

<https://www.facebook.com/lemonpiereality/>