

EXKLUZÍVNE
NA PREDAJ

3 izbový byt
v Horském
parku s
halou
a terasou
s výhľadom

SO SÚKROMNOU
ZÁHRADOU PRI
DOME

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



ŠPECIFIKÁ NEHNUTELNOSTI



Kalvária a Horský park
Mestská časť Staré Mesto
ul. Tajovského
mierny svah Kalvárie v najlukratívnejšej
časti Bratislavy



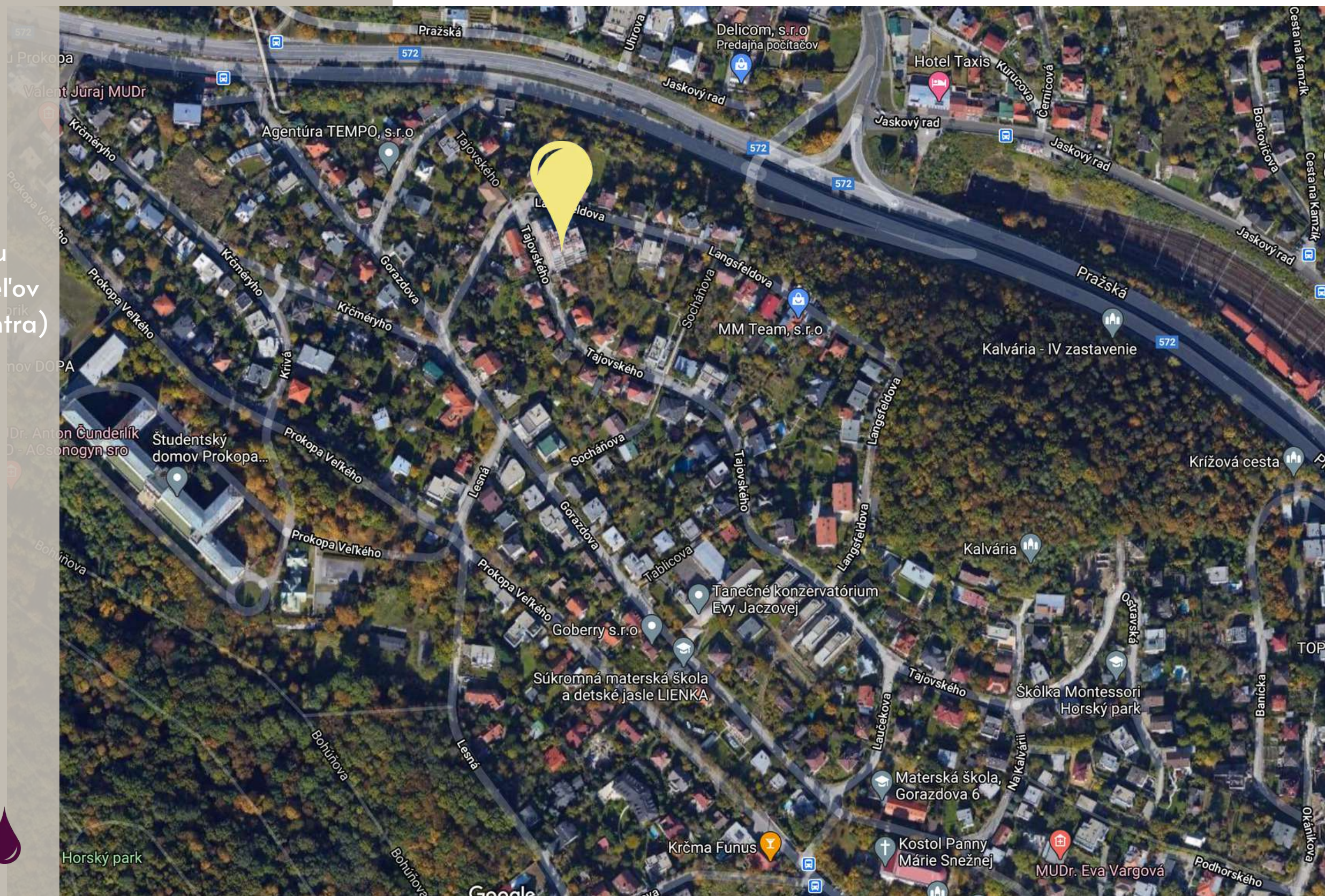
murovaná garáž 15m² na prízemí domu
bezproblémové parkovanie pre obyvateľov
dostupnosť MHD či autom (5min do centra)
peši do centra 20 min
na skok do prírody aj do centra mesta



bytový dom rekonštruovaný v roku 2014
4 byty na poschodí
2. nadzemné podlažie / 6
nový výťah, vlastná kotolňa
85,22 m² rozloha bytu
terasa 8,32 m² + pivnica na rovnakom
poschodí 2,10 m²



Horský park v blízkosti
Kalvária
Centrum mesta
Kompletná občianska vybavenosť





JEDINEČNÁ STAVBA V TVARE PYRAMÍDY
S TERASAMI NA KAŽDOM POSCHODÍ

Bytový dom a jeho okolie

Bytový dom z roku 1973
prešiel v roku 2014
rekonštrukciou a aktuálne
prebieha rekonštrukcia
nebytových priestorov na
prízemí a vstupnej terasy.

IDE O JEDNU Z
NAJLUKRATÍVNEJŠÍCH
REZIDENČNÝCH LOKALÍT
V BRATISLAVE.



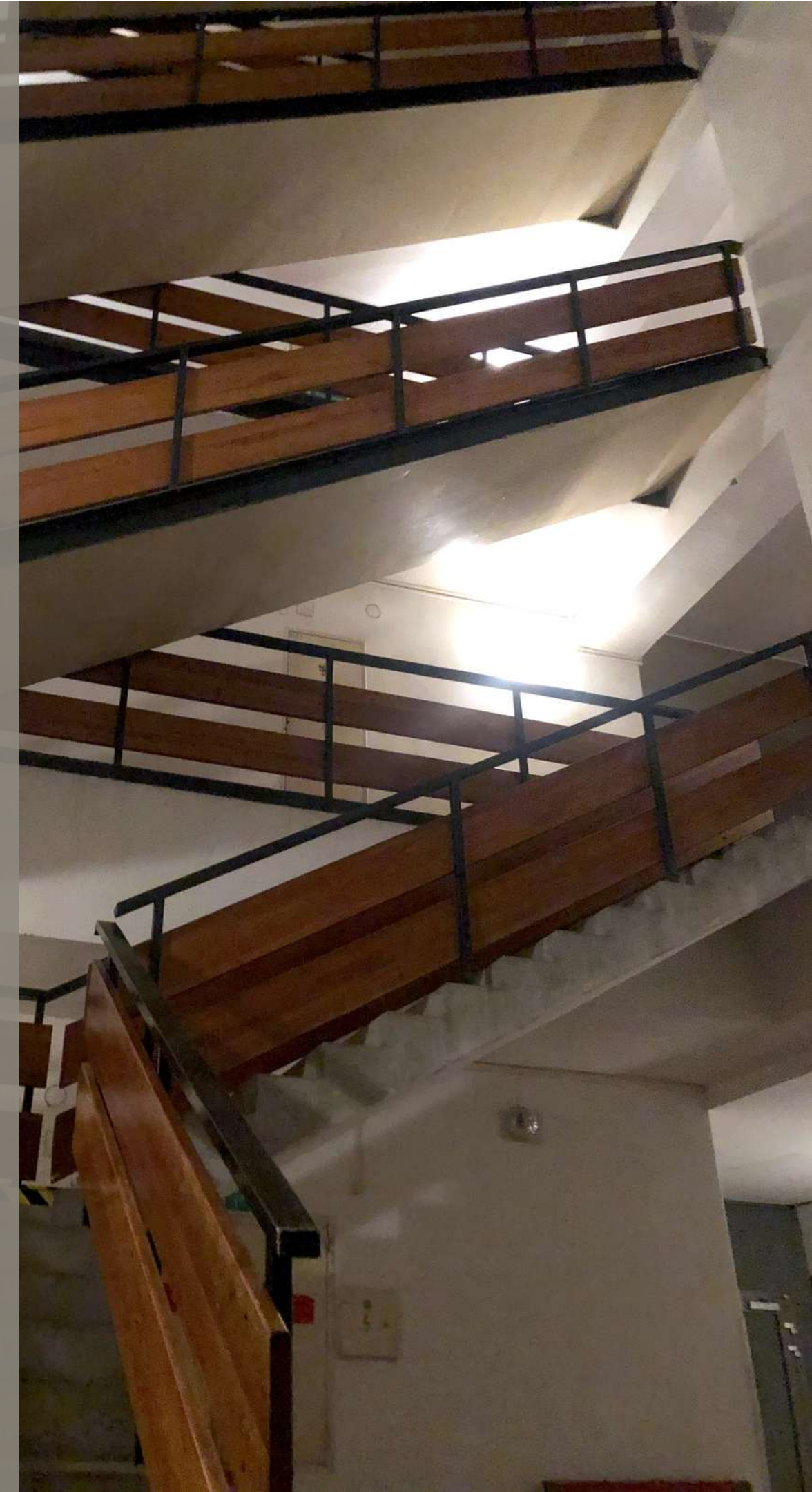
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Všetko, čo
iné bytové
domy
nemajú



VLASTNÁ
ZÁHRADA PRE
OBYVATEĽOV
DOMU, ČITÁREŇ,
VLASTNÁ GARÁŽ
A PIVNICA
VEDĽA BYTU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Horský park

JE MESTSKÝ PARK TAKMER V
CENTRE MESTA O ROZLOHE
22HA S PÔVODNOU
FAUNOU A FLÓROU.
IDEÁLNY NA PRECHÁDZKY,
JOGGING , CYKLISTIKU, HRU
S DEŤMI.

**BYTOV V TEJTO LOKALITE
JE NAOZAJ MÁLO.**



LEMONPIE
REALITY'S CHOICE

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Predsieň

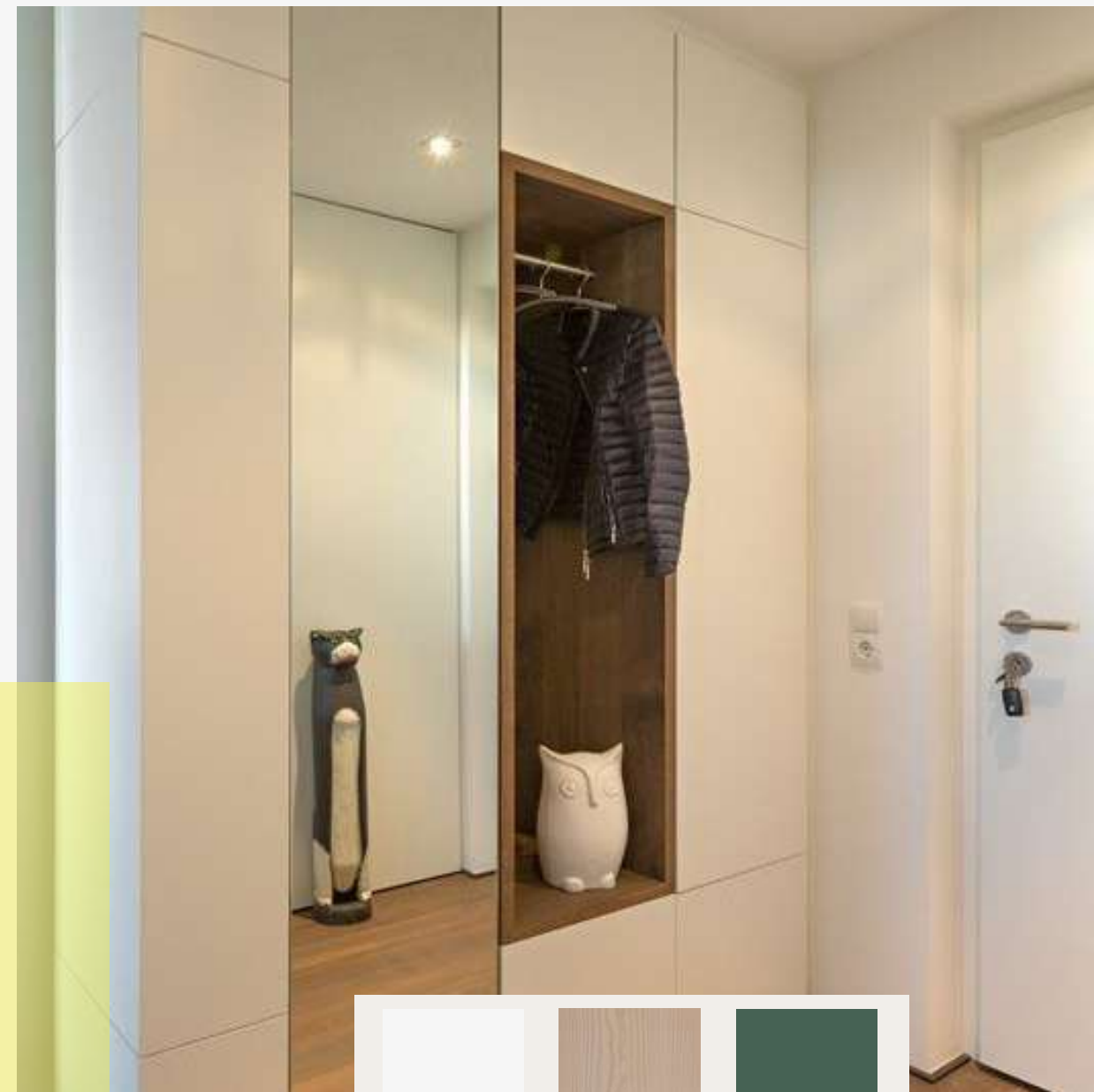


PREDSIEŇ (6,43M²) JE
VYBAVENÁ TMAVŠOU
DREVENOU VEŠIAKOVOU
STENOU S BOTNÍKOM A
ROZSIAHLYM ÚLOŽNÝM
PRIESTOROM.

*Ako by mohla vyzerat
vaša predsieň ?*

**PREFERUJETE
SVETLEJŠÍ
NÁBYTOK?**

Stačí vymeniť
dvierka na
vstavanej skrini
za farbu a
materiál, ktorý sa
Vám páči
a je ako nová s
plnohodnotným
vnútorným
vybavením.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



*Velká
obývací izba
(22,8 m²)
s presklenou
stenou*

A VÝCHODOM
NA TERASU S
VÝHLÁDOM
NA MESTO A
MESTSKÝ PARK



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





*Hlavná miestnosť,
pre hostí,
slávnostný obed,
na relax aj prácu*



**KRÁSNE ZREPASOVANÉ
PŔVODNÉ DREVENÉ
PODLAHY,
VYSOKÝ STROP,
IZBA PRESVIETENÁ
SLNKOM NAD MESTOM,
VÝHLĀD NA HORSKÝ
PARK**



*Pracovný
kútik plný
svetla*



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Homeoffice
AJ V TOMTO BYTE SA
NÁJDE MIESTO NA
PRACOVNÝ KÚTIK PLNÝ
DENNÉHO SVETLA.

Spálňa je výborne dispozične riešená

SPÁLŇA (15,06 M²)
JE VYBAVENÁ
DVOJITÝM FRANCÚZKYM
BALKÓNOM
S ÚŽASNÝM VYHLÁDOM
NA MESTO.

Izba je zariadená staršou
dvojitou skriňou,
ktorá ešte v prípade
potreby poslúži.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



**AKO BY MOHLA
VYZERAŤ
VAŠA SPÁLŇNA V
TOMTO BYTE?**



Dispozične by
mohla ostať v
rovnakom
rozvrhnutí a
mohla by byť
napríklad takáto

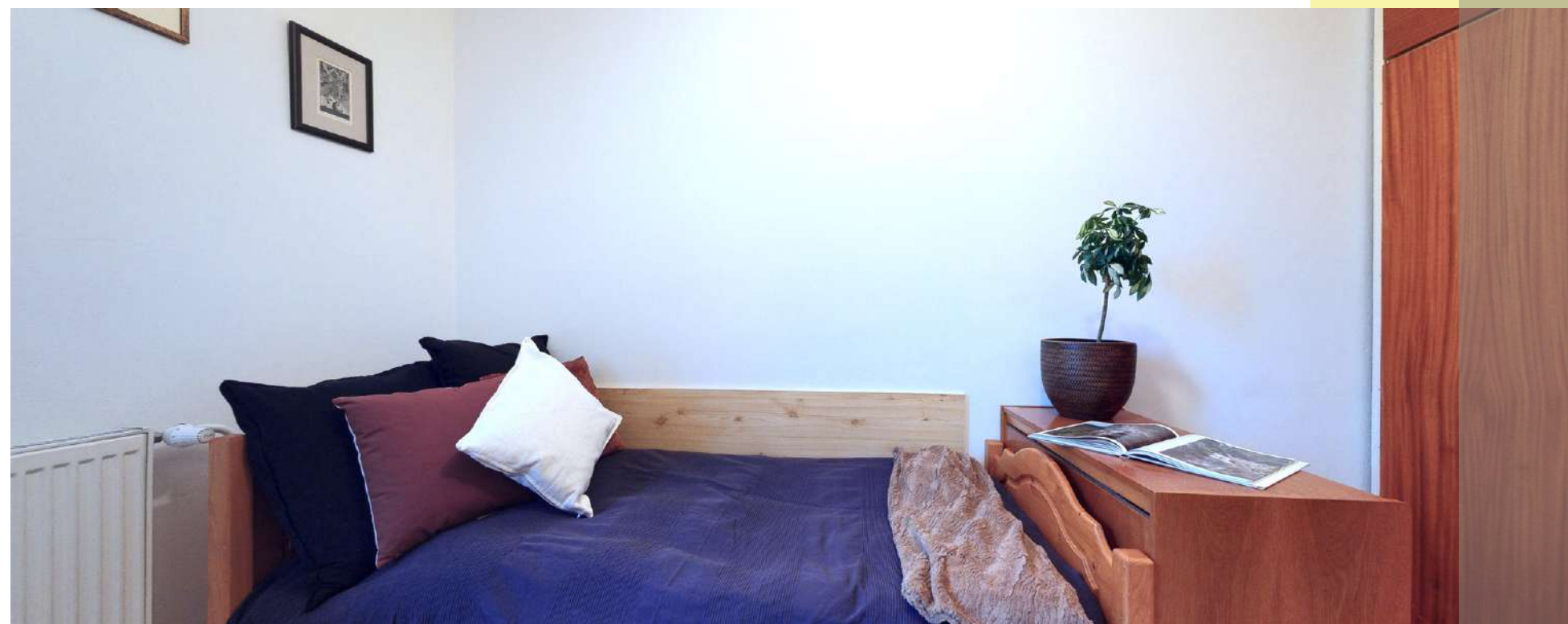


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



*Malá izba (11,1 m²) s
vyhládaným
retro nábytkom*

FRANCÚZSKY BALKÓN
ORIENTO VANÝ NA ZÁPAD
NECHÝBA ANI V TEJTO IZBE.
PRIAZNIVCI RETRO NÁBYTKU
SI PRÍDU NA SVOJE.



Vstavaná skriňa súčasťou izby



V IZBE JE VYTVORENÝ
PRIESTOR NA VSTAVANÚ
SKRIŇU A AKTUÁLNE JE
IZBA ZARIADENÁ
ŽIADANÝM RETRO
NÁBYTKOM Z DIELNE
ČESKÉHO DIZAJNÉRA
JIŘÍHO JIROUTKA
ZO 60TYCH
ROKOV.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



*Hala pozdĺž
celého bytu*



OTVORENÝ PRESVETLENÝ
PRIESTOR HALY (12M2)
PONÚKA ĎALŠIE MIESTA NA
PRÍJEMNÉ POSEDENIE ČI
ČÍTACÍ KÚTIK, ALE JE MOŽNÉ
JU AJ PREPOJIŤ S
KUCHYŇOU.



NA ČO BY SA
DALA VYUŽIŤ
HALA VO VAŠOM
NOVOM BYTE ?



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Rozsiahly úložný priestor v hale
renovovať výmenou dvierok
a vytvoriť si krásnu knižnicu
s kútikom s pohodlným kreslom.

*Samostatná
kúpeľňa s
vaňou
a samostatné
WC*



KÚPEĽŇA A WC
PREŠLI
REKONŠTRUKCIOU
PRED 13 ROKMI,
BUDÚ VŠAK
POTREBOVAŤ
PREROBIŤ.



*Kuchyňa so
samostatnou
chladnou
špajzou s
oknom*

SAMOSTATNÁ KUCHYŇA
(9M2) DNES UŽ MOŽNO
NEBÝVA ZVYKOM, ALE
PRE MNOHÝCH ĽUDÍ JE
TO STÁLE VEĽKÁ VÝHODA.



Kuchyňa s východom na terasu



OKREM MALÉHO
JEDÁLENSKÉHO KÚTIKA
IDEÁLNEHO NA RAŇAJKY
ČI PRÁCU,
KUCHYŇA DISPONUJE
SAMOSTATNOU
CHLADNOU
VETRATEĽNOU ŠPAJZOU A
VSTAVANOU
POTRAVINOVOU SKRIŇOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



VAŠA KUCHYŇA V NOVOM, MODERNEJŠOM ŠATE?

Dispozičný návrh
opäť veľmi
premyslene spĺňa
všetky potreby.
Opäť len nové
kuchynské
skrinky, nové
dvierka na
potravinovú
skriňu a
jedáľenský
nábytok.



Terasa z výhledom na lesopark a mesto



TERASA (8,32 M2) JE
ORIENTO VANÁ NA JZ,
TAKŽE SI MÔŽETE UŽÍVAŤ
SLNEČNÉ LÚČE POČAS
CELÉHO DŇA.





Terasa na oddych či grilovanie



Z OBÝVAČKY AJ KUCHYNE
JE VÝCHOD NA TERASU (8,32M²),
KTORÁ JE ÚŽASNÝM MIESTOM NA
NAČERPANIE SÍL A VYCHUTNANIE
SI TÍCHA A POHODY NEĎALEKÉHO
HORSKÉHO PARKU.



Pôdorys

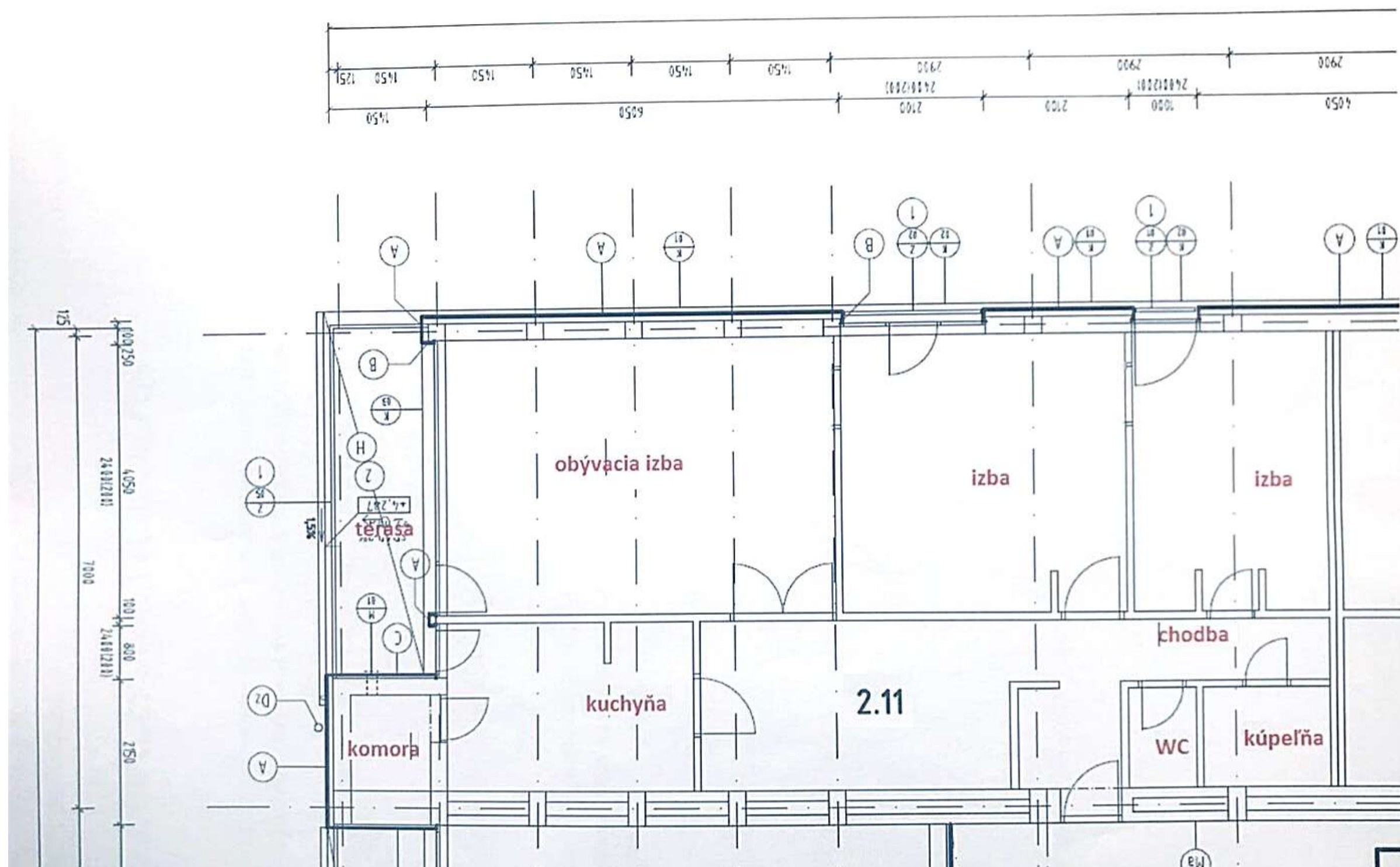


LEMONPIE
REALITY SHOW

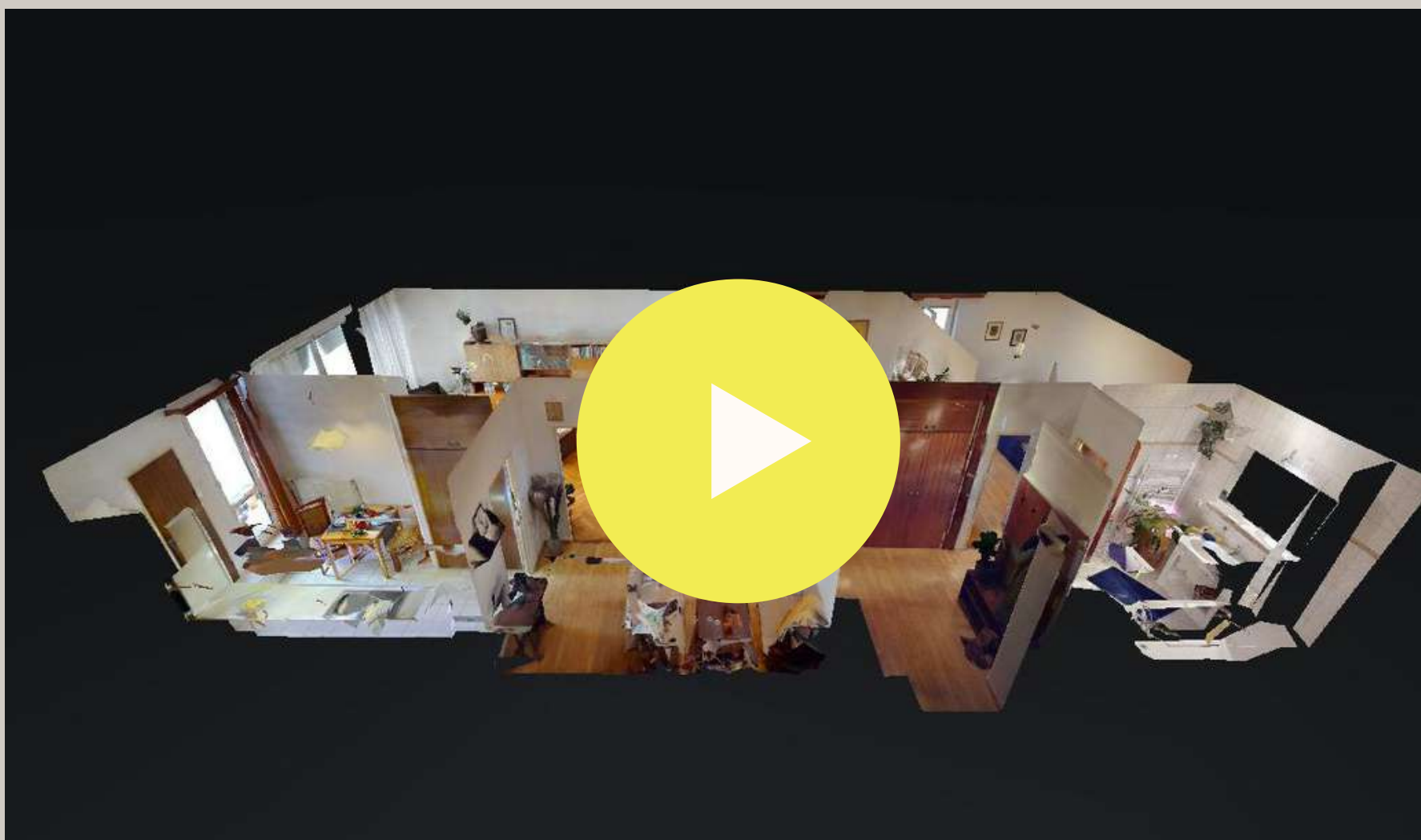
Pôdorys



LEMONPIE
REALITY SHOW



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

31 BYT V HORSKOM PARKU

Cena 396 000 €

3 izbový byt (85,22 m²)

+ terasa (8,32 m²) + pivnica (2,1 m²) + garáž (15 m²)

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na byt sú cca 230 €/2 osoby.

Byt sa predáva čiastočne zariadený nábytkom (okrem obývacej izby) a spotrebičmi.

Byt je voľný dohodou.





[HTTPS://WWW.INSTAGRAM.COM/LEMONPIEREALITY](https://www.instagram.com/lemonpiereality)

[HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/LEMONPIEREALITY](https://www.facebook.com/lemonpiereality)

MÁRIA 0905 838 910

JANA 0911 701 500

MARIA@LEMONPIE.SK

JANA@LEMONPIE.SK

WWW.LEMONPIE.SK

*Sme na
to dve*

**HOMESTAGING
SILNÝ A MODERNÝ
MARKETING**

**PROFESIONÁLNY PREDAJ
NEHNUTEĽNOSTI
OSOBNÝ PRÍSTUP**

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

