

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

# 4IZBOVÝ BYT

SKVELÁ LOKALITA S PARKOVANÍM VO DVORE  
ZARIADENÝ, JEDINEČNÝ DISPOZÍCIOU

KRÍŽNA, BRATISLAVA - STARÉ MESTO

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



# ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



Bratislava I, mestská časť Staré mesto  
ul. Krížna

orientácia: kuchyňa, izby a malá loggia na  
SZ, obývačka, spálňa a veľká loggia na JV

parkovanie v uzavretom dvore pre obyvateľov  
bytového domu alebo pred domom popri ceste  
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom

tehlový bytový dom s vnútroblokom  
nový výťah, vlastná kotolňa

2 byty na poschodí

2. poschodie /6

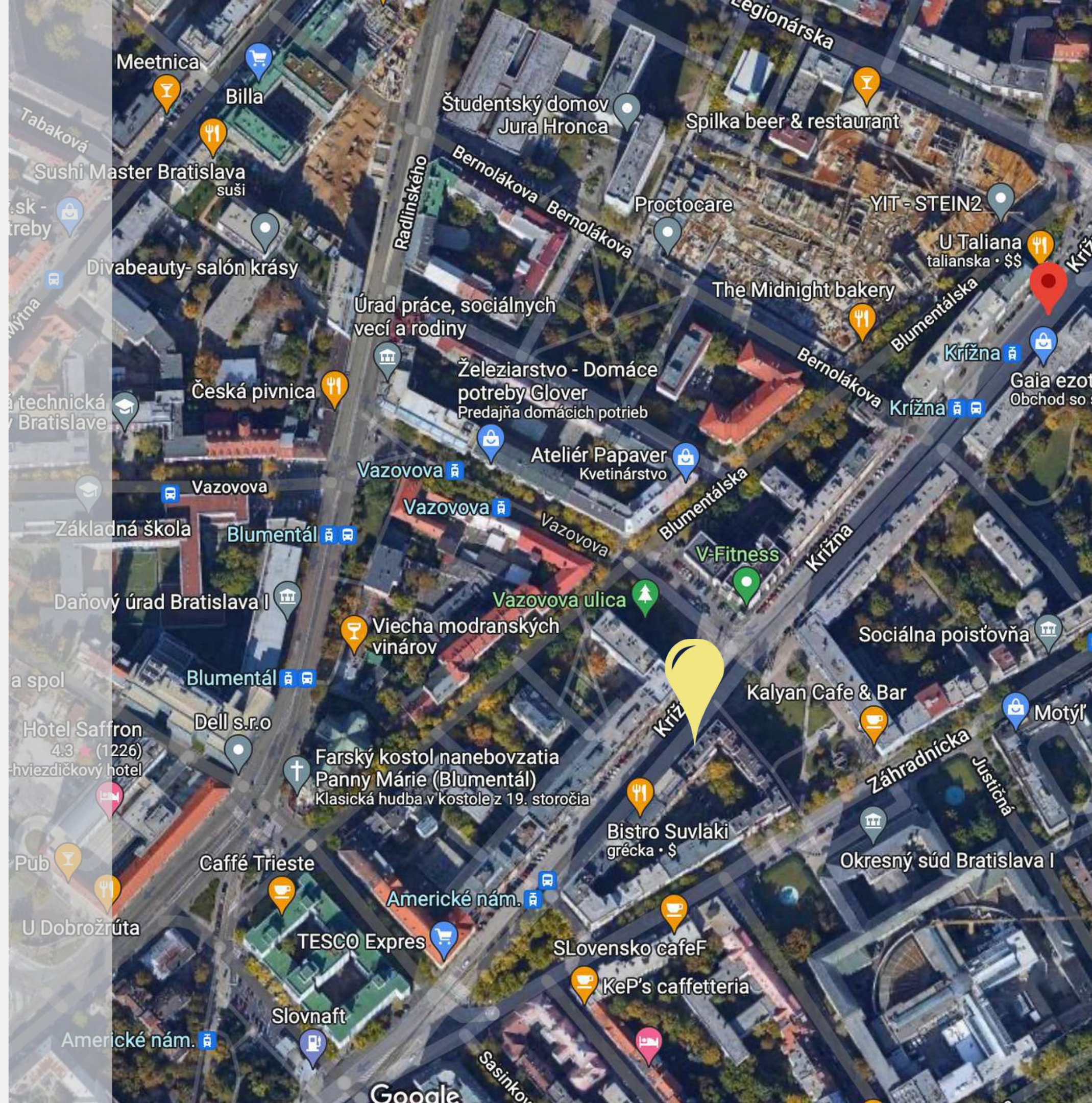
86,36 m<sup>2</sup> rozloha bytu, loggia 1,28 + 4,84 m<sup>2</sup>,  
pivnica 5,13 m<sup>2</sup>

park na rohu na námestí M. Benku

do centa mesta je to 10 min peši

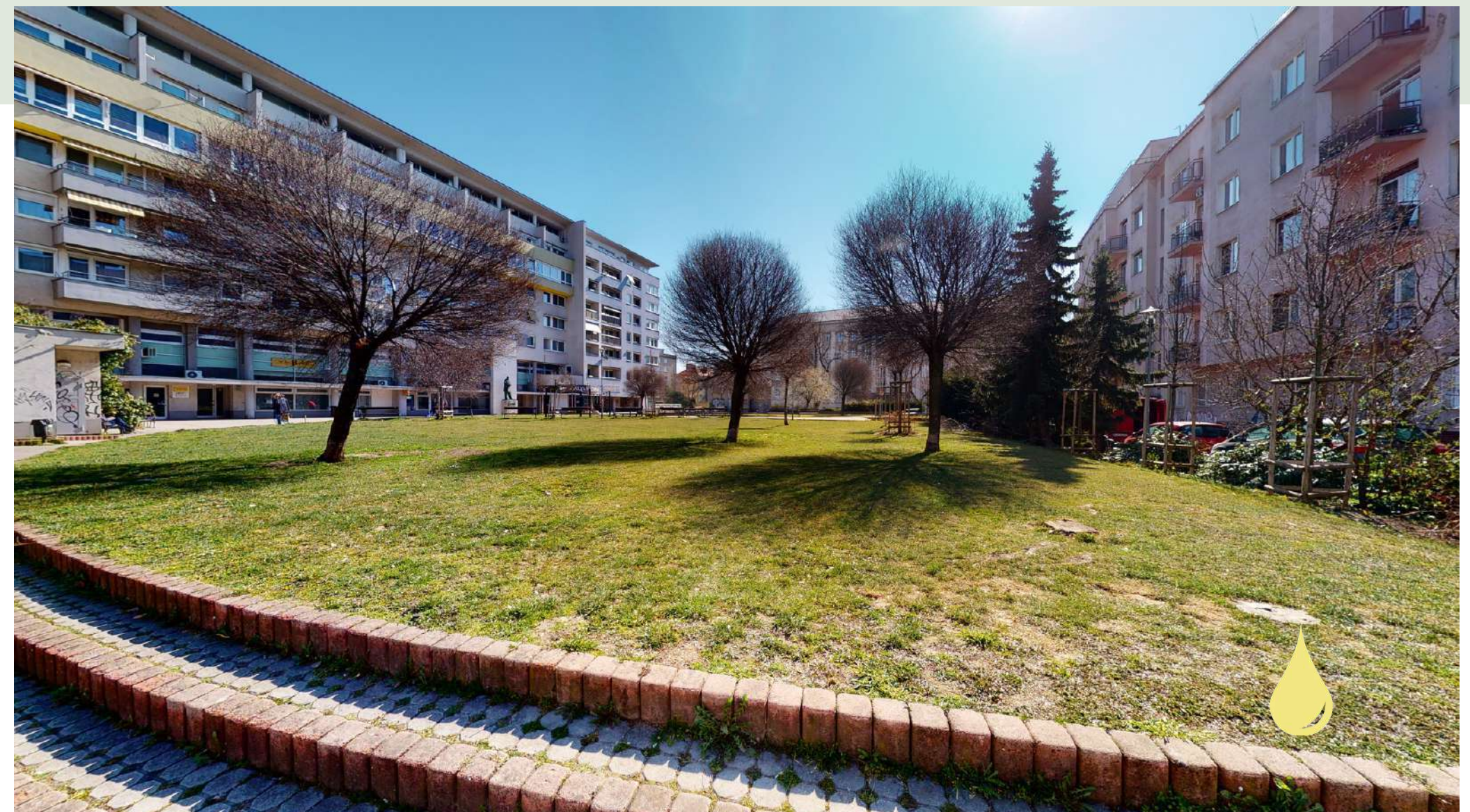
do najbližšieho mestského parku - Medickej  
záhrady, ktorá dáva priestor na prechádzky,  
deské hry i relax

nákupy v malých príjemných obchodíčkoch v  
okolí, alebo v neďalekom OC Centrál  
školy a škôlky v pešej dostupnosti



# Okolie bytového domu

Křížnu ulicu netreba veľmi predstavovať, je to miesto, kde to žije. Vďaka kaviarňam, reštauráciám a obchodom sa tu odohráva príjemný mestský život. Drobné nákupy v malých obchodíčkoch sa dajú urobiť takpovediac v papučkách. Za rohom sa nachádza park na Námestí M. Benku. 10min peši do centra či do Medickej záhrady.





# BYTOVÝ DOM

Ponúkaný byt sa nachádza na 2. poschodí v staromestskom tehlovom bytovom dome na Krížnej ulici s vlastným vnútroblokom plným stromov, vyvýšených záhonov i lavičiek, ktorý obyvateľom domu ponúka príjemný priestor na posedenie, hru s deťmi, ale i na parkovanie.



- tehlový 6 poschodový bytový dom
- len 2 byty na poschodí
- vnútroblok domu len pre obyvateľov
- nový výťah
- vlastná kotolňa
- vynikajúca pešia aj dopravná dostupnosť
- bezproblémové parkovanie vo vnútrobloku



# Rodinný byt v centre mesta

Byt je kompletne zrekonštruovaný – plastové okná s int. žalúziami, drevené dubové parkety vo všetkých izbách, moderná kúpeľňa, kompletná výmena elektrických rozvodov, zariadený poväčšinou vstavaným nábytkom na mieru

Je veľmi moderne riešený, má množstvo úložných vstavaných priestorov, 2 loggie, špajzu s vetraním a murovanú pivnicu o veľkosti 5,13m<sup>2</sup> v suteréne bytového domu.

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



## Otvorený priestor

Celý byt je riešený otvoreným denným priestorom, preto po vstupe cez bezpečnostné dvere sa ocitnete priamo v centre diania.

# Obývačka s jedálňou

Krásne prepojená a pritom v miernom zákryte; obývačka s jedálňou tvoria veľký vzdušný spoločný priestor.

Vstavanú skriňu v bielej farbe si takmer ani nevšimnete, ale plní plnohodnotnú funkciu vstupného šatníka.


LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

# OBROVSKÁ KNIŽNICA

Veľká na mieru vyrobená knižnica má aj priestor na TV a je pripravená pre všetkých milovníkov kníh.

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU





Štedrý priestor necháva dostatok miesta či už na veľkú sedačku, prípadne populárne chaise lounge alebo kreslo na čítanie.

# OBÝV AČKA

Stena za gaučom ostala v pôvodnom tehlovom vzhľade, zjemnenom bielym náterom.

# KEĎ JE VŠETKO NA DOSAH

Obývacia izba, kuchyňa, predsieň a hala (45,09m<sup>2</sup>) sú spolu celé prepojené a vďaka tomu je byt presvetlený z oboch strán a pôsobí príjemne vzdušným a priestranným dojmom.





# JEDÁLENSKÁ ČASŤ

Jedáľenský stôl s osvetlením otvára obývaciu zónu bytu. Veľkorysý priestor ponúka rôznu variabilitu pre veľkosť a umiestnenie jedáľenského stola. Pohodne tu pohostíte aj veľkú návštevu.



# Kuchyňa prepojená s obývačkou a jedálňou



Po ľavej strane, otočená smerom na Krížnu ulicu,  
je moderná kuchyňa so samostanou vetrateľnou  
špajzou a menšou loggiou.

# Zelené tóny



Biela kuchynská linka so zaujímavým tmavozeleným mozaikovým obkladom ako zástenou.





# KU CHY ŇA

je  
prakticky  
vyriešená  
dvoma  
paralelnými  
časťami,  
takže sa  
pri varení  
príliš  
nenabeháte.



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

# TICHÝ SPÁNOK

Spáľňa (16,72m<sup>2</sup>) je presvetlená veľkým oknom a balkónovými dverami a orientovaná do tichého vnútrobloku.



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

# ÚTULNÁ A PRIESTRANNÁ

Spálňa  
má celú  
jednu stenu  
vybavenú  
priestrannou  
rolldoor  
skriňou.







# SPÁ LŇA

Je vybavená dizajnovým stropným ventilátorom a posteľ s matracmi a lampami ostáva súčasťou vybavenia bytu.

# Detská izba

Väčšia detská izba (12,22m<sup>2</sup>) je ideálna pre dieťa či mladého študenta, je zariadená v príjemných hravých odtieňoch zelenej, modrej a oranžovej s veľkou vstavanou skriňou, poličkovou zostavou a posteľou s úložným priestorom.





# Detská izba

Množstvo úložného priestoru, veľa denného svetla, dostatok miesta.



# Izba, ktorá rastie s dieťaťom

Veľmi hravé  
police stačí  
vymeniť za  
biele alebo sivé  
a vznikne nová  
izba pre staršiu  
študentku či  
študenta.



# Menšia detská izba

Najmenšia izba (5,85m<sup>2</sup>) je zariadená skromne, ale pre jedno dieťa je plne dostačujúca.

LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU



# Menšia izba

Je zariadená ako milá detská izba, kde nechýba posteľ, úložné poličky na knihy a menšia komoda.

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



# Kúpeľňa ako z časopisu



Kúpeľňa  
(3,82m<sup>2</sup>) má  
vd'aka  
sklobetónovým  
tvárniciam pri  
strobe prísun  
denného svetla  
a celoplošná  
mozaika na  
stenách sa  
nesie v  
odtieňoch  
hnedej a  
béžovej farby.

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



## Priestranná kúpeľňa s vaňou a samostatné WC

Rohová vaňa, veľké umývadlo, úložný priestor vo výklenkoch i nad dverami a práčka poskytujú všetko, čo v kúpeľni potrebujete.



Pri vstupných dverách sa ešte nachádza samostatné WC.



# VEL'KÁ LOGGIA

Vel'ká loggia (4,84m<sup>2</sup>) je slnečná celé dopoludnie a keďže je otočená do vnútrobloku, poskytuje dokonalé ticho na relax a oddych.



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

# Pôdorys

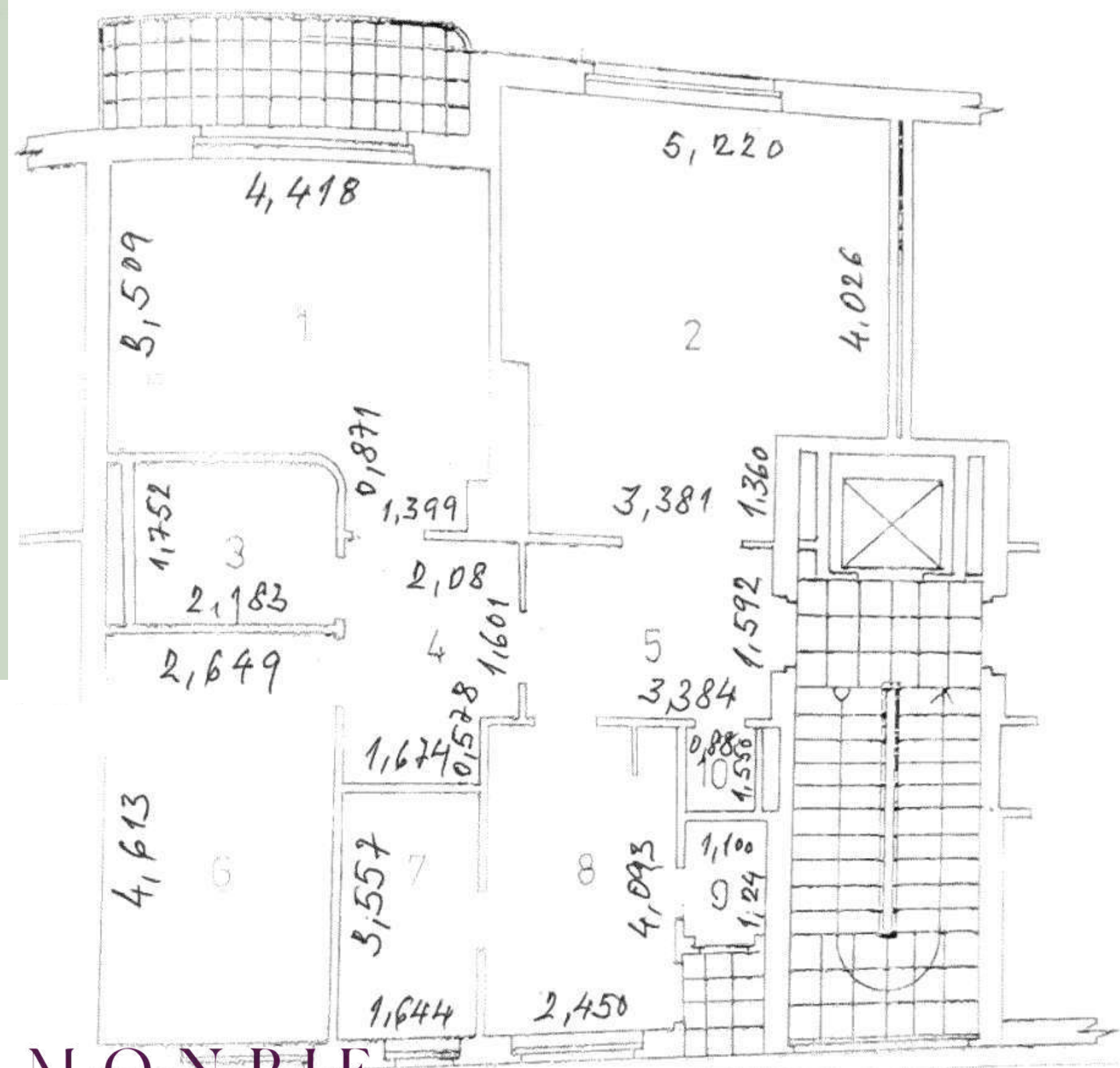
Tento veľkorysý 4 izbový byt v centre Bratislavy má premyslenú dispozíciu, ktorá svojim majiteľom poskytne veľa miesta pre spoločné aktivity a život a zároveň dostatok súkromia, nie však na úkor spoločných priestorov.



- 1 SPÁLŇA
- 2 OBYV. IZBA
- 3 KÚPEĽNÁ
- 4 ŠATŇA
- 5 PŘEDSIEN
- 6 SPALŇA
- 7 DEŤSKÁ IZBA
- 8 KUCHYŇA
- 9 ZÁSOBOVANIE
- 10 WC

LEMONPIE

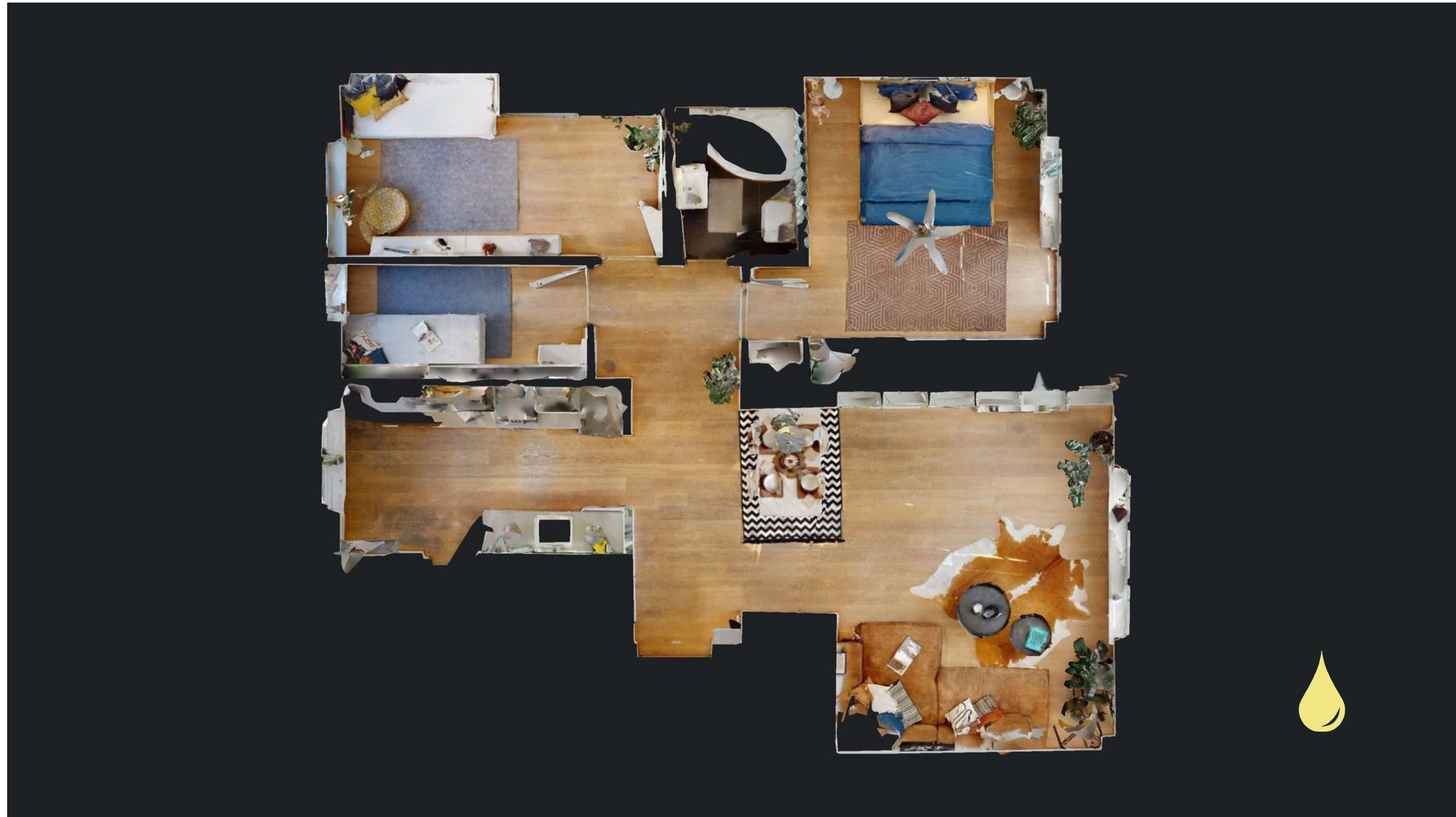
REALITY S CHUŤOU



# Pôdo rys

## KRÁSNY UCELENÝ PRIESTOR

Polovica bytu pre celú rodinu, prepojená kuchyňa a zároveň obývačka vizuálne v zákryte. Druhá polovica rozdelená do samostatných troch spální.



# 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](http://www.lemonpie.sk).





# PODMIENKY PREDAJA

## KRÍŽNA ULICA

**CENA 395 000 €**

4 izbový byt (86,36 m<sup>2</sup>) + 2x loggia (1,28 + 4,84 m<sup>2</sup>) + pivnica (5,13 m<sup>2</sup>)

Mesačné náklady na byt sú cca 250 €/2 osoby.

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

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Byt je voľný ihneď.





[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](http://WWW.LEMONPIE.SK)

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



**Sme na  
to dve**

HOMESTAGING

**SILNÝ A MODERNÝ MARKETING**

PROFESIONÁLNY PREDAJ

NEHNUTELNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP

