

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Exkluzívne na predaj

2 izbový byt
v nadčasovom elegantnom
štýle pre milovníkov mestského
života

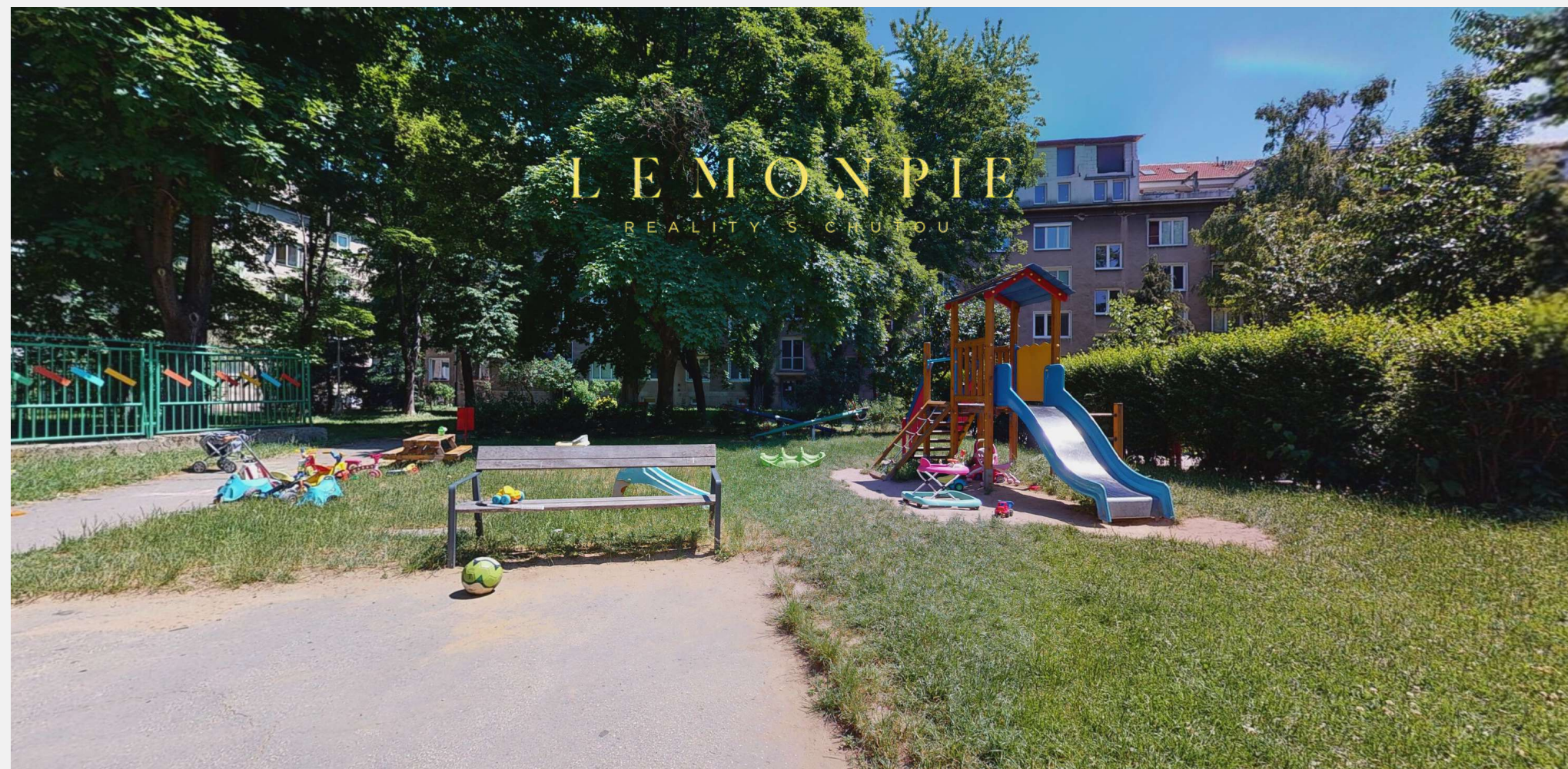
Košická ulica
Ružinov
Bratislava



Bytový dom a jeho okolie

Komunitné bývanie
s vnútroblokom a
skvelá občianska
vybavenosť

Byt sa nachádza na
4. podlaží s oknami
orientovanými na západ
Okná na Košickú ulicu
Balkón na medziposchodí
orientovaný do
vnútrobloku
Kvalitný tehlový dom z
50. rokov
Iba 3 byty na poschodí



Košická ulica

Mestský komunitný život
aj pre milovníkov
hypsterského
lifestylu



Byt sa nachádza v skvelej časti Nív,
ktorá má svoj špecifický charakter,
keďže je to štvrť nízkopodlažných
tehlových bytových domov, kde sú na
prízemí umiestnené rôzne obchodné
prevádzky pre obyvateľov. Neďaleké
Dulovo námestie je miestom
pravidlených Streetfood festivalov,
ako aj príjemným a pokojným miestom
na stretnutia pri fontáne.



ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



blízko centra mesta Bratislavy
Mestská časť Nivy, Ružinov
ul. Košická
v blízkosti vznikajúceho downtownu Bratislavy



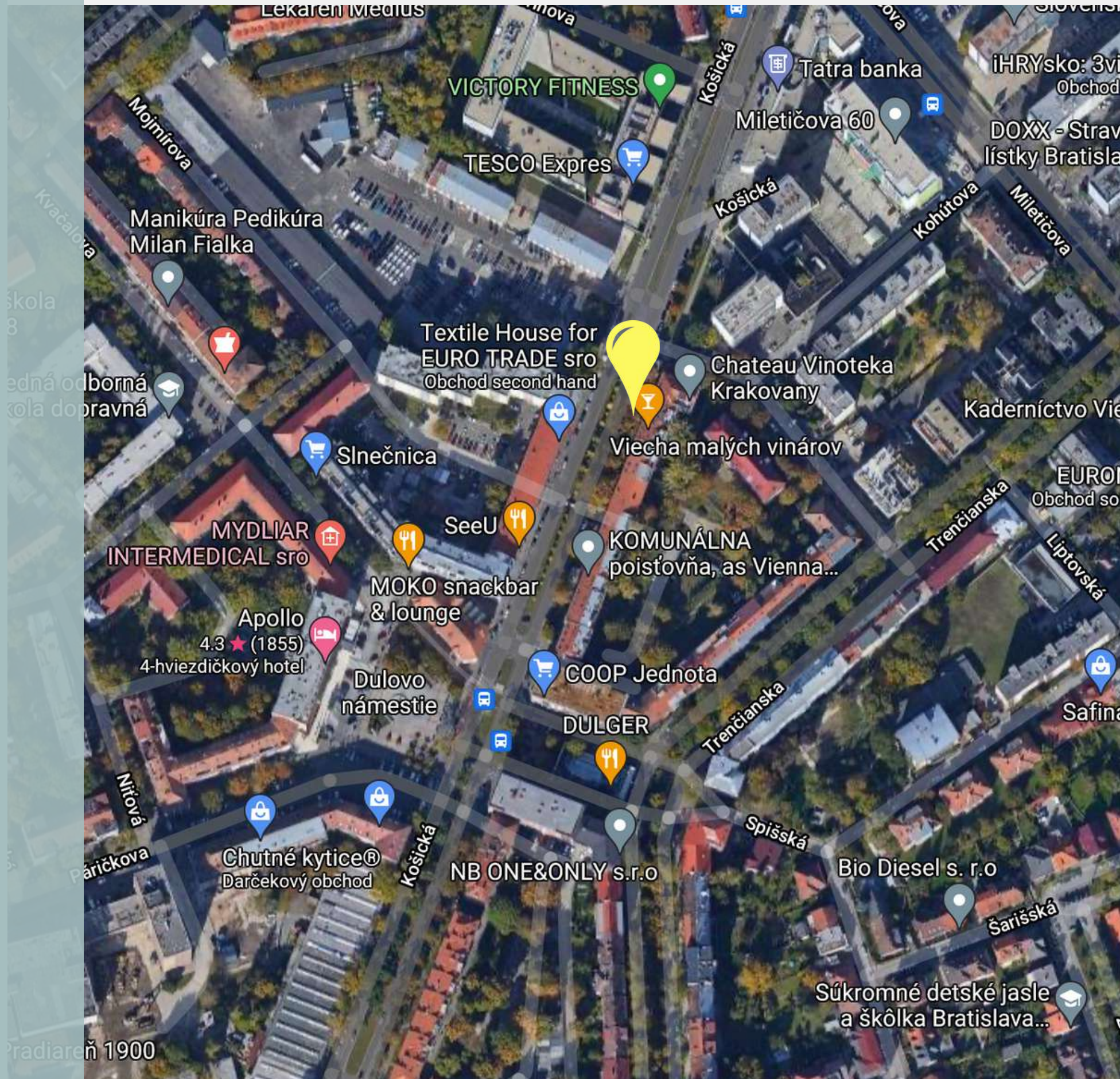
bezproblémové parkovanie pred aj za bytovým domom
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom
výjazd na bratislavský diaľničný výjazd v blízkosti
cyklotrasy



bytový dom z 50. rokov minulého storočia
kompletná rekonštrukcia robená v roku 2021
3 byty na poschodí
4. nadzemné podlažie /5
bez výťahu
58 m² rozloha bytu
kočíkareň + pivnica 3,19 m²



vnútroblok s detským ihriskom a škôlkou
komunitný život obyvateľov
trh Miletičova v pešej dostupnosti
neďaleko Dulovo námestie
Bratislavský Downtown
v bezprostrednej blízkosti bytu cukrárne, kaviarne,
vinárne a reštaurácie
kompletná občianska vybavenosť





Vstupná chodba ako z časopisu

Po vstupe do bytu sa ocitnete v priestorovo veľkorysej chodbe/predsieni (8,9m²), ktorá hneď zaujme štýlovou minimalistickou monochromatickou dlažbou. Nachádza sa v nej veľká vstavaná skriňa, ktorá farebne dokonale ladí s podlahou.



Predsieň

Čisto pôsobiaci
čiernobiely
vzhľad doplnený
farebnými
detailami

Predsieň je ďalej
vybavená vešiakovým
systémom, odkladacím
priestorom na topánky
a priestorom na
sedenie. Je v nej
miesto na lavičku,
zrkadlo, kvet či inú
dekoráciu.



Samostatná kuchyňa výhodou

Samostatná
kuchyňa (11,7m²) je
vybavená štýlovou
kuchynskou linkou,
ktorá spĺňa
požiadavky aj toho
najnáročnejšieho
kuchára, vrátane
dostatočne veľkej
jedálenskej časti.



Dokonalá kuchyňa



Kuchynská linka je prakticky usporiadaná do tvaru L s nadčasovým dizajnom v kombinácii s čiernym BLANCO drezom a batériou. Kuchyňa disponuje všetými potrebnými spotrebičmi a dostatkom úložného priestoru. Nachádza sa v nej aj pračka. V kuchyni je umiestnený aj jedálenský stôl so 4 zrepasovanými TON stoličkami.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Samostatná kuchyňa s plnohodnotným jedáľenským stolom





Obývacia izba

Priamo oproti vstupu je obývacia izba (14,5m²), ktorá má skvelý obdĺžnikový pôdorys, jedno veľké okno s výhľadom do zelene pred domom a čaká na dozariadenie podľa vkusu nového majiteľa.



Knížnica, TV, pohár vína s priateľmi

Obývačka poskytuje dostatok priestoru na všestranné využitie; veľkú sedačku, TV zostavu, knižnicu a kútik na čítanie priamo pod oknom.





Spálňa

Miestnosť,
kde je miesto
pre sny

Do spálne sa vchádza z chodby vľavo od vstupu do bytu. Spálňa je vybavená vonkajšou hliníkovou žalúziou a stropnými LED svetidlami, kde sa dá nastaviť odtieň a intenzita svetla.





Spálňa a walk-in šatník



Miestnosť, kde nemusíte mať
zbytočný nábytok

Spálňa bola vzhľadom na veľkorysý rozmer (18,5 m²)
dômyselne rozdelená na samostatný walk-in šatník,
ktorý dnes poskytuje dostatok úložného miesta a
stále dostatočne veľkú spaciť časť.



Kúpeľňa a WC aj po rekonštrukcii oddelené

Nadčasová
a elegantná
čiernobiela
kombinácia sa
opakuje aj v
týchto
priestoroch.





Svieža, nová, biela

Kúpeľňa v bielej farbe necháva vyniknúť farebným doplnkom

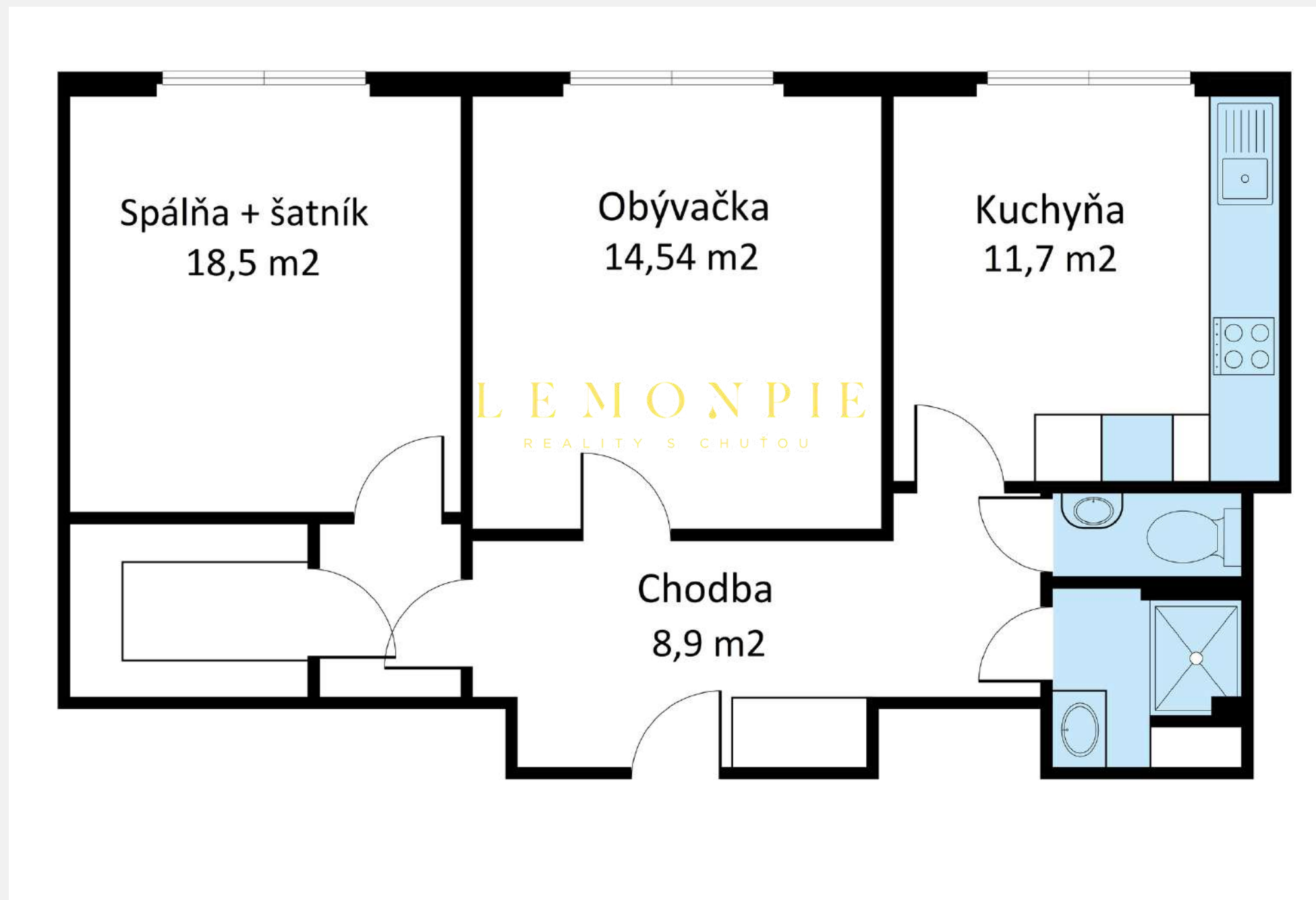
V kúpeľni po rekonštrukcii vznikol priestor na veľkorysý 1m široký sprchovací kút s termostatickou batériou zn. GROHE, hlboký úložný priestor so zabudovanými poličkami a priestranné umývadlo.



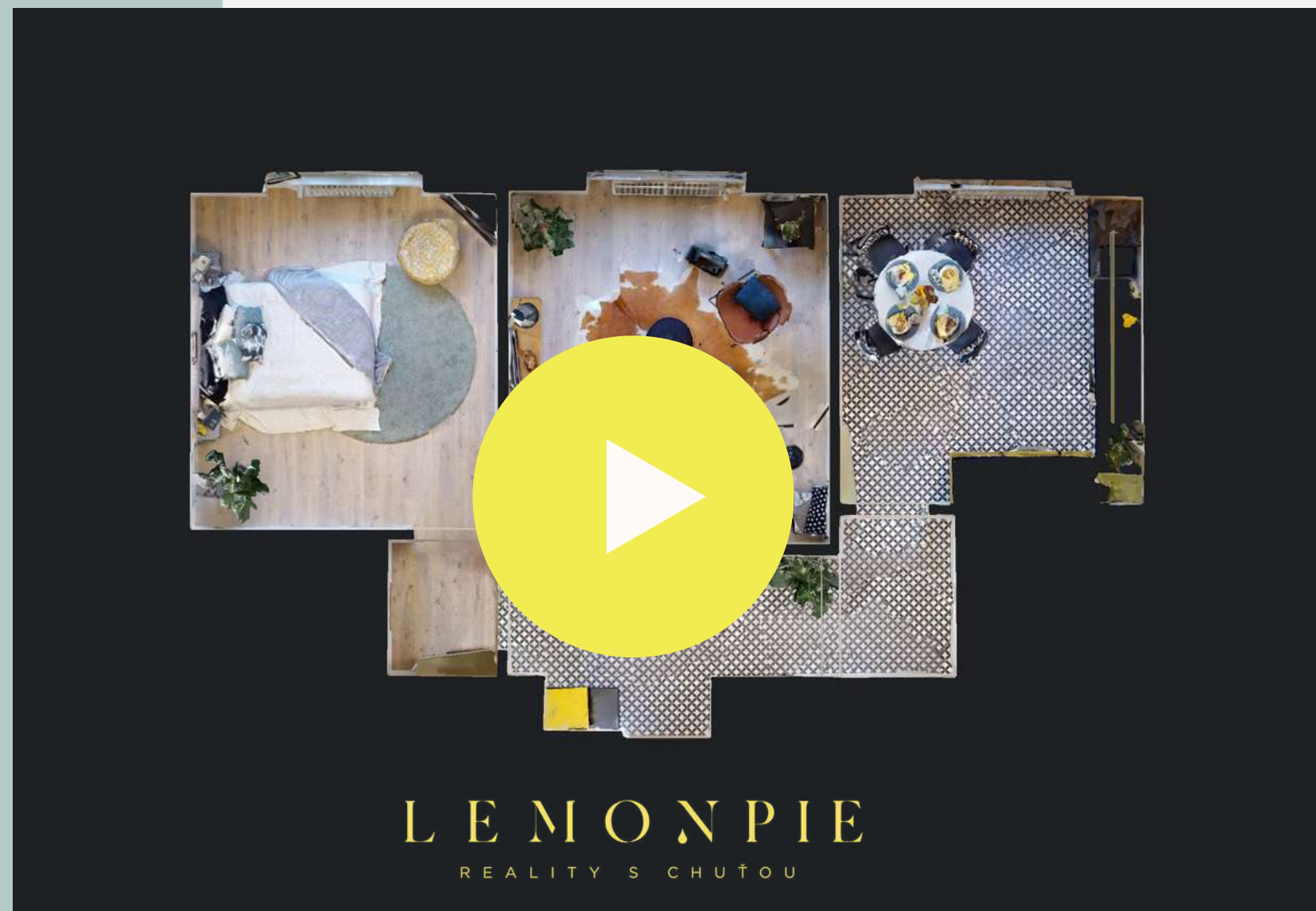
Pôdorys



Skvelý pôdorys bytu dáva majiteľovi množstvo možností pri jeho zariadovaní.



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

21 BYT KOŠICKÁ UL.



Cena 219 000 €

2 izbový byt (57,79 m²) + pivnica (3,19 m²)

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na byt sú cca 125 €/1 osoba.

Byt sa predáva čiastočne zariadený vstavaným nábytkom a spotrebičmi.

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

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Sme na
to dve

HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ

NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP

