

directreal<sup>®</sup>

#273242

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 70 m<sup>2</sup>

277.000 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II  
ulica: Kaštieľska

Zabudnite na Všetnosť: Tento 3-izbový byt v Ružinove je to, čo hľadáte



Váš osobný maklér:

**Jozef  
Poláček**

0905 254 412

[j.polacek@directreal.sk](mailto:j.polacek@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Predstavujeme Vám nádherný 3-izbový byt v projekte Perla Ružinova. Bytov ako je tento, nie je na trhu veľa. Ak vás omrzela všednosť a hľadáte niečo výnimočné, pozývame vás na obhliadku.

## VÁŠIMI SPOLUBÝVAJÚCIMI BUDÚ, ŠTÝL, DIZAJN A VÝHLAD

Už samotný vstup do bytu naznačuje, že sa nejedná o všedný panelový 3-izbový byt, ale o moderné bývanie, ktoré spĺňa všetky požiadavky súčasných trendov.

Na ploche 70 m<sup>2</sup> nájdete:

- obývačku s jedálňou veľkú: 33, 27 m<sup>2</sup>
- priestranú spálňu: 11,84 m<sup>2</sup>
- primerane veľkú detskú izbu: 9 m<sup>2</sup>
- kuchyňa s pracovným priestorom: 6,41 m<sup>2</sup>
- kúpeľňu s komfortnou výmerou: 4,69 m<sup>2</sup>
- WC o veľkosti: 1,15 m<sup>2</sup>
- nenápadna a priestraná vstupná chodba: 3,66 m<sup>2</sup>
- loggia, ktorá mimo výmery bytu je veľká: 3,61 m<sup>2</sup>

Dispozícia bytu je navrhnutá tak, aby ste už ako hosť intuitívne navníмали jeho atmosféru. Nenájdete tu žiadne hluché zóny, ale účelne a prakticky navrhnutý obytný priestor tak, aby nevyšiel ani 1 m<sup>2</sup> na zmar.

V predsieni si odložíte kabát a ďalej sa pohodlne usadíte v priestrannej obývačke. Orientácia na južnú stranu privedie do bytu dostatok svetla v lete aj v zime. 15. poschodie je príležitosť na to, aby ste sa pozreli z okna, prípadne si vyšli na balkón. Pohľad na rozsvietené mesto hlavne v noci, vyčistí človeku myseľ. Výhľad vás trochu zdrží.

Keď sa vrátite späť do bytu, prvé čo si všimnete, je kuchyňa a jej dômyselné prevedenie. Majitelia sa v skutku nápadito a veľmi dobre pohrali s priestorom. Viete presne, kde sa varí, kde je jedáleň a kde je spoločenská zóna (obývačka). Napriek tomu, že ide o otvorený priestor, keď sa posadíte na pohovku, nevnímate, že kuchyňa je súčasťou obývačky, máte pocit, že ide o samostatnú miestnosť. Od obývačky ju prirodzene oddeľuje jedáľenský kút a pracovný pult, ktorý tvorí akúsi predeľovaciu hranicu.

## KUCHYŇA, PRIESTOR PRE KULINÁROV

Nenápadná, ale dizajnovo a koncepcne výborne riešená kuchyňa vám poskytne dostatok priestoru na prípravu špecialít pre rodinu či návštevu. Vstavaná kuchynská linka po celom obvode (od podlahy po strop) poskytuje dostatok úložného priestoru. Kombinácia bielej s hnedou kuchynský priestor ešte zväčšuje. Nebudete sa cítiť stiesnene. Keď sa do nej postavíte, automaticky pochopíte, že všetko od solničky po spotrebiče má svoje miesto. Nepôsobí chaoticky, ale naopak usporiadane a moderne. Navyše pracovný pult oddeľujúci kuchyňu od obývačky, tvorí skvelý komunikačný kanál, ktorý prepája celý byt.

## SPÁNOK, ODDYCH, RELAX

Po prehládke dennej časti, máte určite chuť pozrieť si aj spálňu a detskú izbu. Veľmi veľa bytov je navrhnutých tak, že nočná časť (spálňa, detská izba) sú vedľa seba, predelené stenou. V tomto prípade obe izby predeľuje obývací izba. Nemáme nič proti iným dispozíciám, ale v tomto prípade vidíme pridanú hodnotu v tom, že každý obyvateľ má svoje skutočné súkromie.

Spálňa je skutočne spálňou. Priestraná, útulná, ladená do farieb, ktoré navodzujú spánok.

Pri detskej izbe majitelia dbali na to, aby ju vedeli prispôbovať rastu svojho dieťaťa. To znamená, žiadne prehnane farebné motívy, či tapety. Klasická biela, s jednoduchým, ale funkčným nábytkom. Ak deti nemáte, viete izbu v momente prameniť na pracovňu.