BERNOLÁKOVSKÁ 99, IVANKA PRI DUNAJI · PRÍZEMIE

Prízemie

obývacia izba s krbom, kuchyňa s ostrovčekom, zasklená miestnosť a kúpeľňa so sprchou



157 m²
úžitková plocha

90 m²
zastavaná plocha

578 m²
pozemok

4 izby
tri spálne na poschodí

Hore v pôdoryse je sever, dole juh a ulica (smer podľa OpenStreetMap). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery domu 7,6 × 11,9 m sú z kót posudku, rozmery miestností sú odhad z náčrtu v posudku, nábytok podľa fotiek z inzerátu a jeho polohy sú orientačné. Nábytok je len návrh zariadenia podľa fotiek.

BERNOLÁKOVSKÁ 99, IVANKA PRI DUNAJI · POSCHODIE

Poschodie

tri spálne, kúpeľňa a loggia



Hore v pôdoryse je sever, dole juh a ulica (smer podľa OpenStreetMap). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery domu 7,6 × 11,9 m sú z kót posudku, rozmery miestností sú odhad z náčrtu v posudku, nábytok podľa fotiek z inzerátu a jeho polohy sú orientačné. Nábytok je len návrh zariadenia podľa fotiek.

DOM V 3D

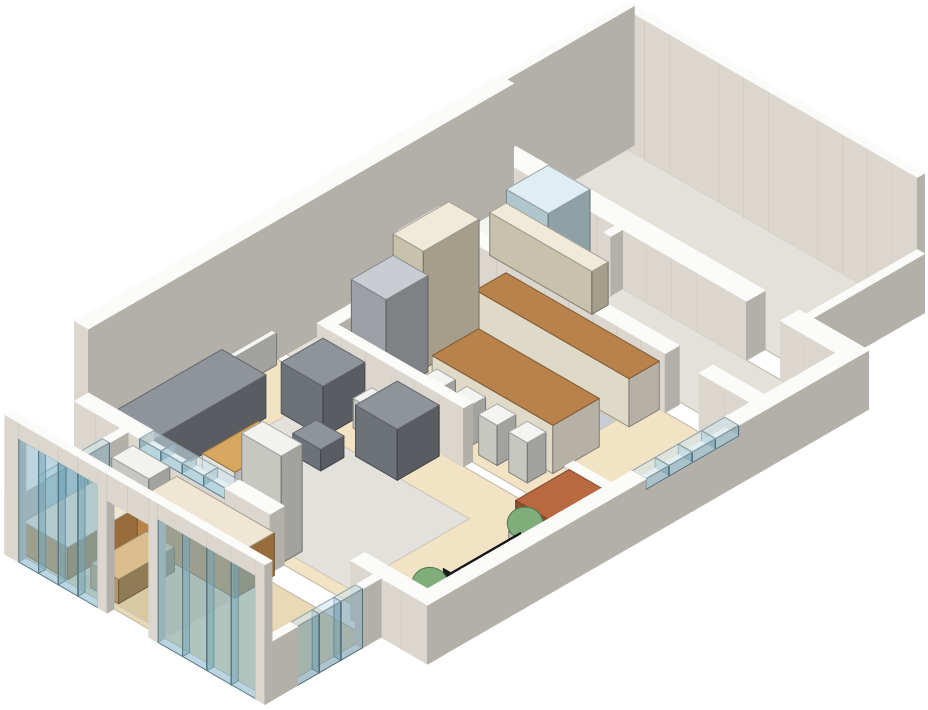
Axonometria prízemia

dva pohľady na prízemie, steny rezané pre výhľad do izieb

Pohľad od vchodu



Pohľad od záhrady



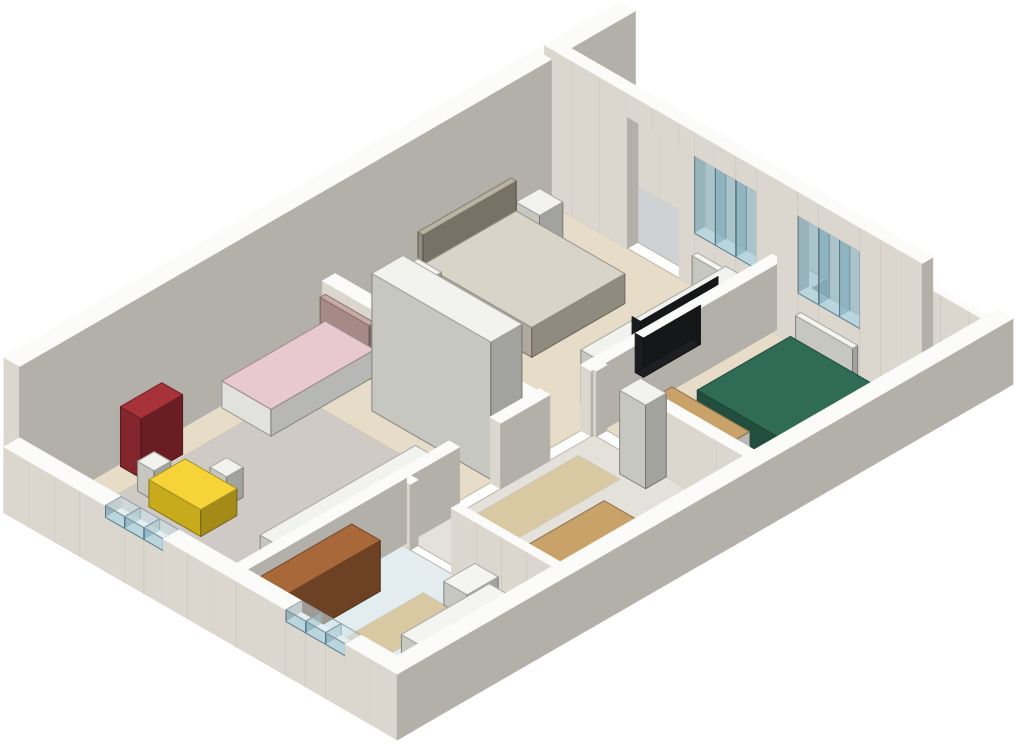
Hore v pôdoryse je sever, dole juh a ulica (smer podľa OpenStreetMap). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery domu 7,6 × 11,9 m sú z kót posudku, rozmery miestností sú odhad z náčrtu v posudku, nábytok podľa fotiek z inzerátu a jeho polohy sú orientačné.

DOM V 3D

Axonometria poschodia

dva pohľady na poschodie

Pohľad od loggie



Pohľad od záhrady



Hore v pôdoryse je sever, dole juh a ulica (smer podľa OpenStreetMap). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery domu 7,6 × 11,9 m sú z kót posudku, rozmery miestností sú odhad z náčrtu v posudku, nábytok podľa fotiek z inzerátu a jeho polohy sú orientačné.

AKO SA V DOME ŽIJE

Zónovanie prízemia

kde sa deň odohráva



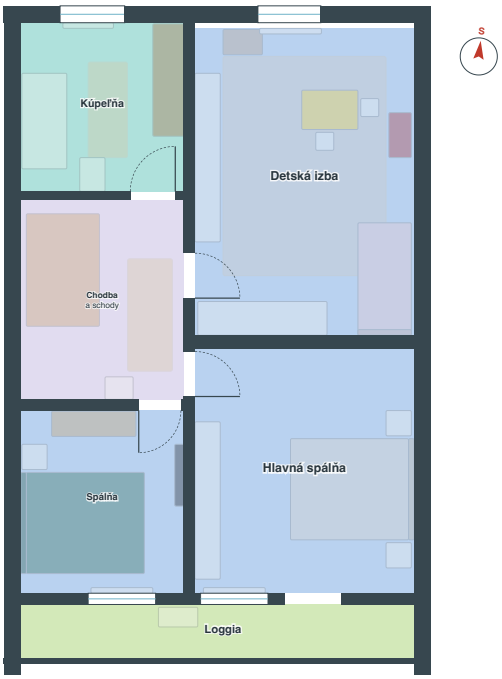
- Denná zóna (kuchyňa, obývacia izba, zasklená miestnosť)
- Hygiena (kúpeľňa a WC)
- Chodba, schody, špajza

Hore v pôdoryse je sever, dole juh a ulica (smer podľa OpenStreetMap). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery domu 7,6 × 11,9 m sú z kót posudku, rozmery miestností sú odhad z náčrtu v posudku, nábytok podľa fotiek z inzerátu a jeho polohy sú orientačné.

AKO SA V DOME ŽIJE

Zónovanie poschodia

spánok a súkromie



- Spánok (tri spálne)
- Hygiena (kúpeľňa)
- Chodba a schody
- Loggia

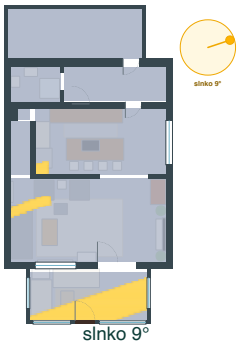
Hore v pôdoryse je sever, dole juh a ulica (smer podľa OpenStreetMap). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery domu 7,6 × 11,9 m sú z kót posudku, rozmery miestností sú odhad z náčrtu v posudku, nábytok podľa fotiek z inzerátu a jeho polohy sú orientačné.

SLNKO A TIENE · 21. JÚN (NAJDLHŠÍ DEŇ) · PRÍZEMIE

Slnko prízemia hodinu po hodine

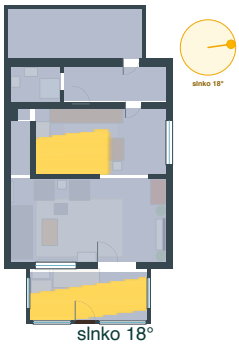
žltá plocha = priame slnko na podlahe cez okná · čas miestny (letný)

6:00



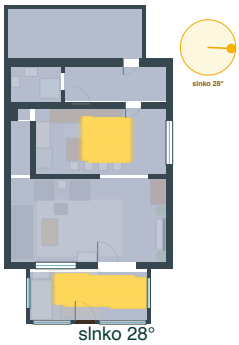
slnko 9°

7:00



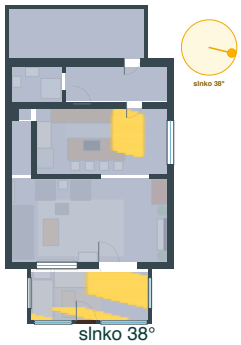
slnko 18°

8:00



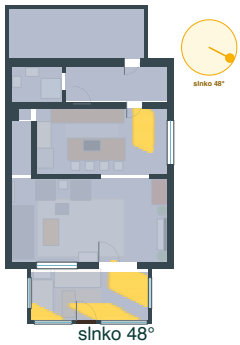
slnko 28°

9:00



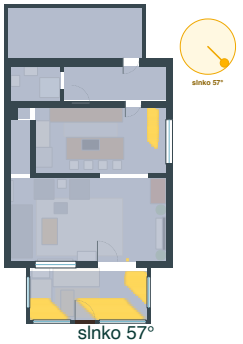
slnko 38°

10:00



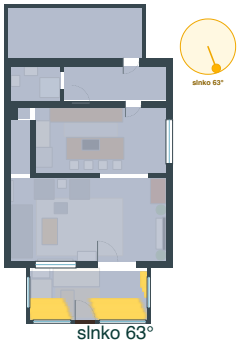
slnko 48°

11:00



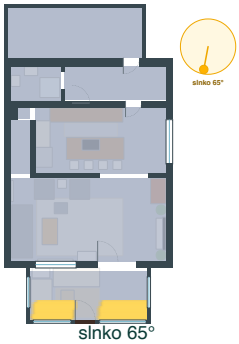
slnko 57°

12:00



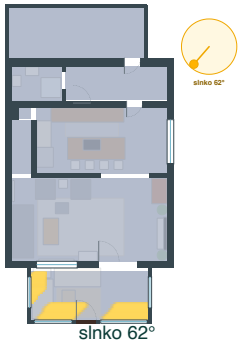
slnko 63°

13:00



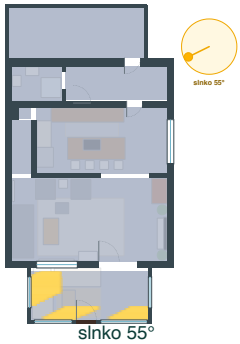
slnko 65°

14:00



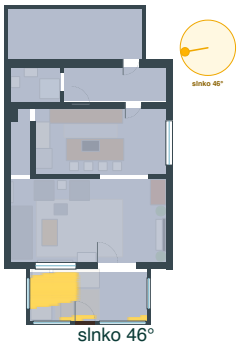
slnko 62°

15:00



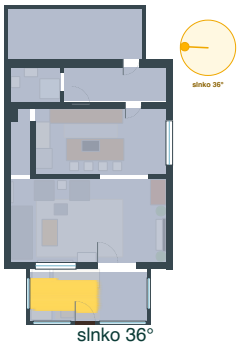
slnko 55°

16:00



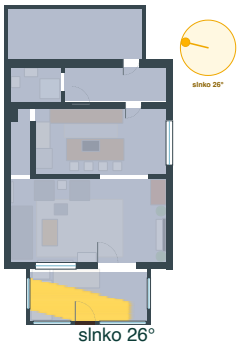
slnko 46°

17:00



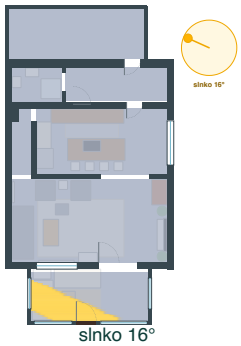
slnko 36°

18:00



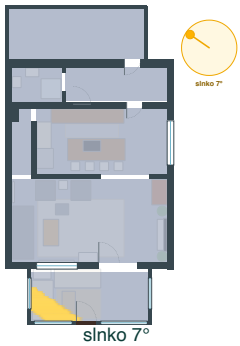
slnko 26°

19:00



slnko 16°

20:00



slnko 7°

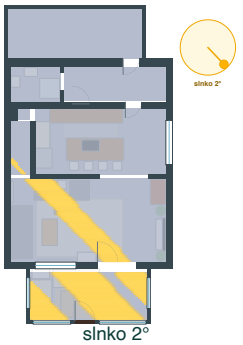
Hore v pôdoryse je sever, dole juh a ulica (smer podľa OpenStreetMap). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery domu 7,6 × 11,9 m sú z kót posudku, rozmery miestností sú odhad z náčrtu v posudku, nábytok podľa fotiek z inzerátu a jeho polohy sú orientačné. Slnko podľa polohy Ivanky, jasná obloha; tieň susedných domov z OpenStreetMap (výšky sú odhad: rodinné domy 5,5 m), stromy, plot a exteriérové žalúzie nie sú započítané. Výška podlahy: prízemie 0,6 m, poschodie 3,4 m nad terénom (odhad).

SLNKO A TIENE · 21. DECEMBER (NAJKRATŠÍ DEŇ) · PRÍZEMIE

Slnko prízemia hodinu po hodine

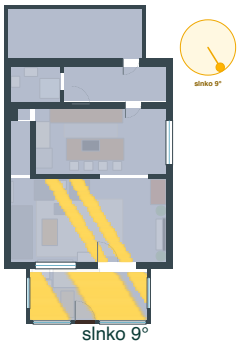
žltá plocha = priame slnko na podlahe cez okná · čas miestny (zimný)

8:00



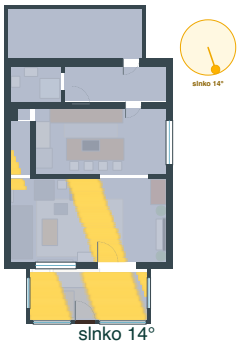
slnko 2°

9:00



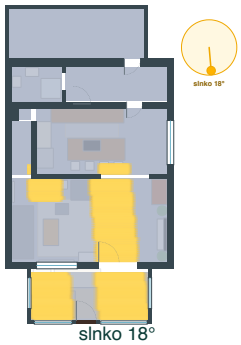
slnko 9°

10:00



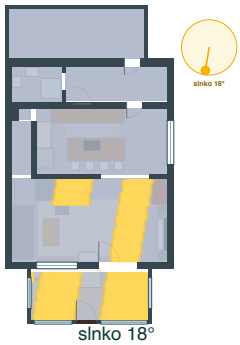
slnko 14°

11:00



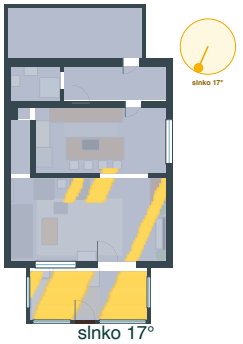
slnko 18°

12:00



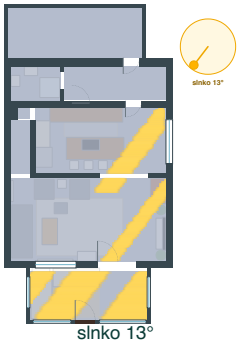
slnko 18°

13:00



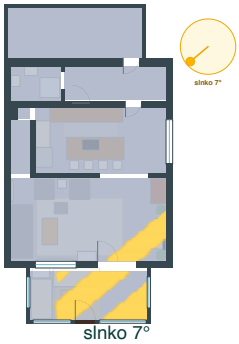
slnko 17°

14:00



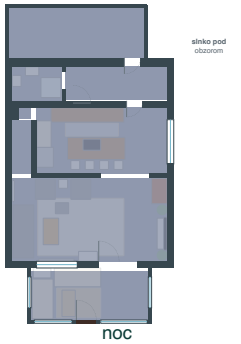
slnko 13°

15:00



slnko 7°

16:00



noc

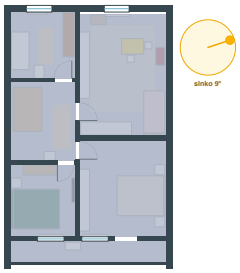
Hore v pôdoryse je sever, dole juh a ulica (smer podľa OpenStreetMap). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery domu 7,6 × 11,9 m sú z kót posudku, rozmery miestností sú odhad z náčrtu v posudku, nábytok podľa fotiek z inzerátu a jeho polohy sú orientačné. Slnko podľa polohy Ivanky, jasná obloha; tieň susedných domov z OpenStreetMap (výšky sú odhad: rodinné domy 5,5 m), stromy, plot a exteriérové žalúzie nie sú započítané. Výška podlahy: prízemie 0,6 m, poschodie 3,4 m nad terénom (odhad).

SLNKO A TIENE · 21. JÚN (NAJDLHŠÍ DEŇ) · POSCHODIE

Slnko poschodia hodinu po hodine

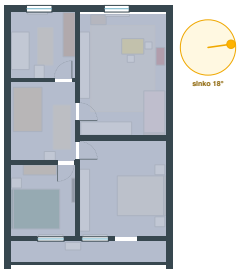
žltá plocha = priame slnko na podlahe cez okná · čas miestny (letný)

6:00



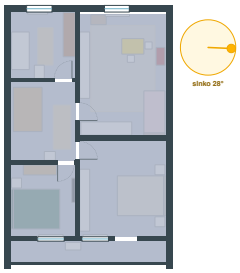
slnko 9°

7:00



slnko 18°

8:00



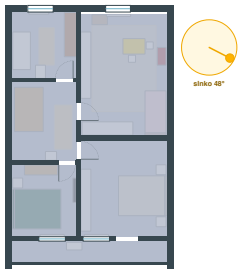
slnko 28°

9:00



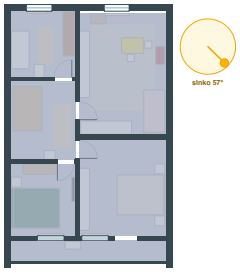
slnko 38°

10:00



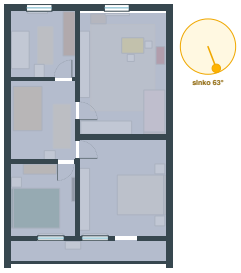
slnko 48°

11:00



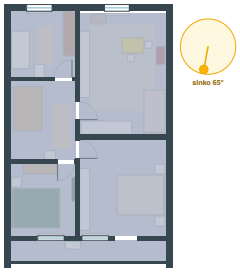
slnko 57°

12:00



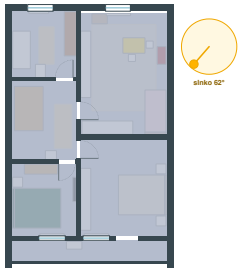
slnko 63°

13:00



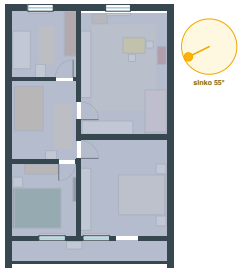
slnko 65°

14:00



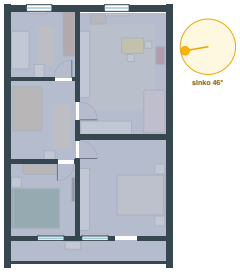
slnko 62°

15:00



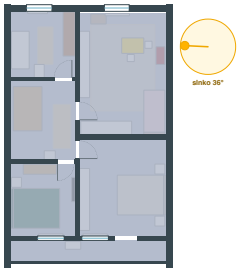
slnko 55°

16:00



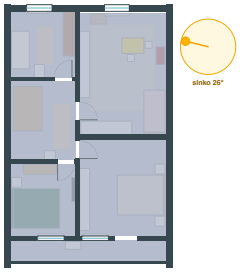
slnko 46°

17:00



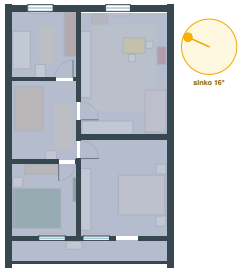
slnko 36°

18:00



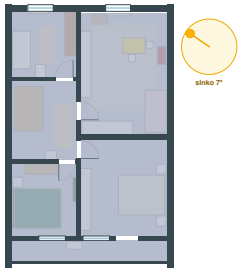
slnko 26°

19:00



slnko 16°

20:00



slnko 7°

Hore v pôdoryse je sever, dole juh a ulica (smer podľa OpenStreetMap). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery domu 7,6 × 11,9 m sú z kót posudku, rozmery miestností sú odhad z náčrtu v posudku, nábytok podľa fotiek z inzerátu a jeho polohy sú orientačné. Slnko podľa polohy Ivanky, jasná obloha; tieň susedných domov z OpenStreetMap (výšky sú odhad: rodinné domy 5,5 m), stromy, plot a exteriérové žalúzie nie sú započítané. Výška podlahy: prízemie 0,6 m, poschodie 3,4 m nad terénom (odhad).

SLNKO A TIENE · 21. DECEMBER (NAJKRATŠÍ DEŇ) · POSCHODIE

Slnko poschodia hodinu po hodine

žltá plocha = priame slnko na podlahe cez okná · čas miestny (zimný)

8:00



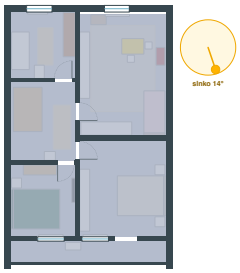
slnko 2°

9:00



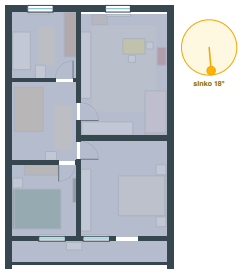
slnko 9°

10:00



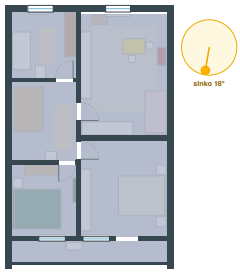
slnko 14°

11:00



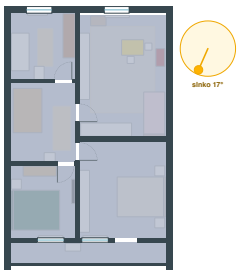
slnko 18°

12:00



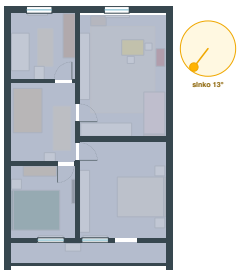
slnko 18°

13:00



slnko 17°

14:00



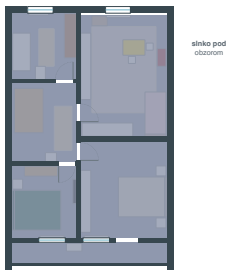
slnko 13°

15:00



slnko 7°

16:00



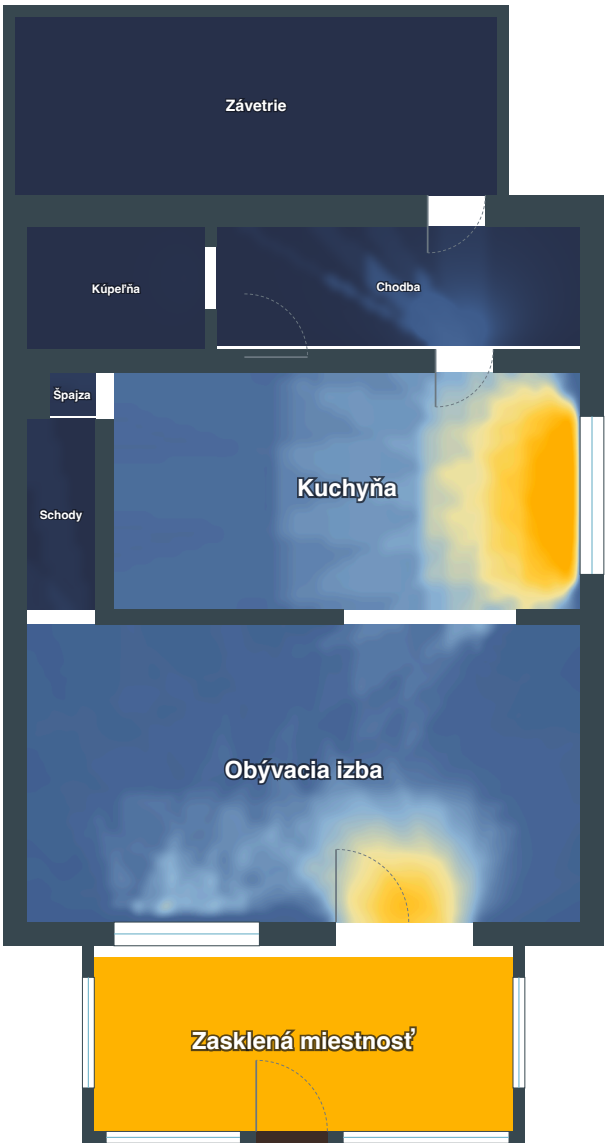
noc

Hore v pôdoryse je sever, dole juh a ulica (smer podľa OpenStreetMap). Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery domu 7,6 × 11,9 m sú z kót posudku, rozmery miestností sú odhad z náčrtu v posudku, nábytok podľa fotiek z inzerátu a jeho polohy sú orientačné. Slnko podľa polohy Ivanky, jasná obloha; tieň susedných domov z OpenStreetMap (výšky sú odhad: rodinné domy 5,5 m), stromy, plot a exteriérové žalúzie nie sú započítané. Výška podlahy: prízemie 0,6 m, poschodie 3,4 m nad terénom (odhad).

SVETLO V BYTE

Ako je v byte svetlo

denné svetlo v obyčajný deň



tmavšie — svetlejšie

Zasklená miestnosť · veľmi svetlá

Otvorená loggia, svetla je tu najviac.

Obývacia izba · denné svetlo

Denné svetlo prichádza oknom počas dňa.

Kuchyňa · dosť svetla

Denného svetla je dosť aj bez zapnutej lampy.

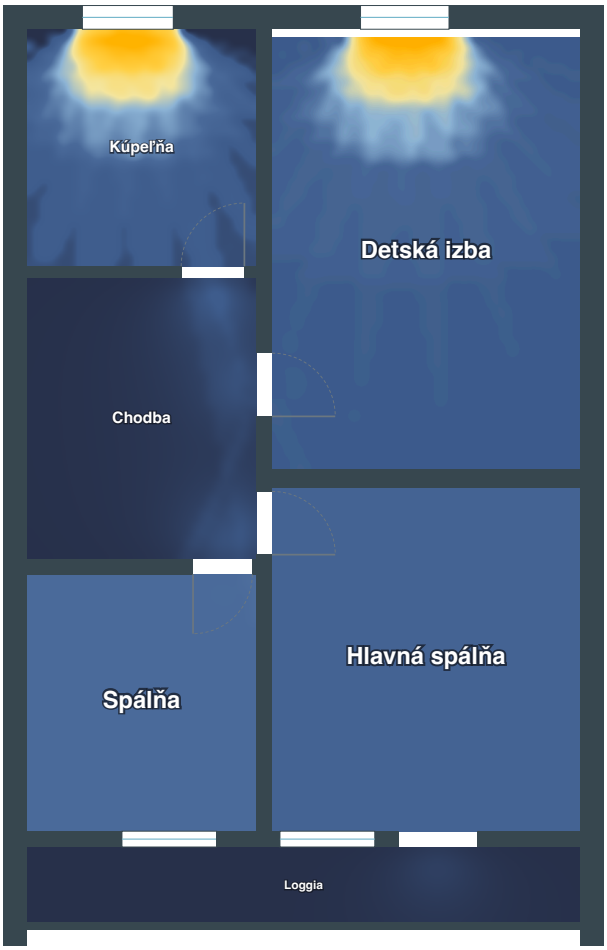
Počítame s prázdnym bytom a otvorenými dverami. Toto je denné svetlo v izbách; priame slnko v konkrétnu hodinu ukazuje nasledujúca strana.

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Je to odhad z počítača, nie meranie. Skutočné svetlo závisí od okien, záclon, žalúzií a stromov pred domom. Rozmery izieb sú odhad z náčrtu, okná podľa náčrtu a fotiek.

SVETLO V BYTE

Ako je v byte svetlo

denné svetlo v obyčajný deň



tmavšie — svetlejšie

Hlavná spálňa · denné svetlo

Denné svetlo prichádza oknom počas dňa.

Detská izba · denné svetlo

Denné svetlo prichádza oknom počas dňa.

Spálňa · denné svetlo

Denné svetlo prichádza oknom počas dňa.

Počítame s prázdnym bytom a otvorenými dverami. Toto je denné svetlo v izbách; priame slnko v konkrétnu hodinu ukazuje nasledujúca strana.

Vizualizácia, skutočný stav sa môže líšiť. Rozmery miestností z výkresu, nábytok a výšky orientačné. Je to odhad z počítača, nie meranie. Skutočné svetlo závisí od okien, záclon, žalúzií a stromov pred domom. Rozmery izieb sú odhad z náčrtu, okná podľa náčrtu a fotiek.



Váš maklér

+421 915 627 008 · machovic@vianema.eu

Aleš Machovič · realitný maklér pobočky Bratislava · alesmachovic.sk · Vianema s. r. o.