



=PREDANÉ=Pekný 5izb RD s priestrannou slnečnou záhradou v super lokalite na začiatku Rovinky



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Rovinka
Ulica:	Okružná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet logií:	2
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	15.11 m ²
Plocha pozemku:	680 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	95.26 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	215.51 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	152 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	95.26 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok kolaudácie:	2012	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2	Internet:	áno
Celková plocha:	310.77 m ²	Káblová TV:	áno
Plocha loggie:	12.1 m ²	Optická sieť:	áno

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj pekný priestranný samostatne stojaci dvojpodlažný rodinný dom s veľkým pozemkom vo výbornej lokalite na začiatku Rovinky na Okružnej ulici. Tento 5 izbový rodinný dom s 2 kúpeľňami, situovaný na pozemku o výmere takmer 7 árov bol skolaudovaný v roku 2012 a nachádza sa vo vynikajúcej lokalite, ktorá je od BA vzdialená do 10 min. autom a väčšina záujmových bodov je v pešej dostupnosti. Dom s úžitkovou plochou 215,51 m² má výborné dispozičné riešenie, na 1.podlaží je obývačka, kuchyňa, jedálenský kút, izba, kúpeľňa a výstup na terasu a do záhrady. Na tomto podlaží prevažuje rustikálny štýl, ktorý sa momentálne teší veľkej popularite. Krb v obývacej miestnosti má prieduchy aj do ďalších miestností a na poschodie, čo je ďalšou výhodou jeho využitia ako alternatívne kúrenie. Na 2.podlaží sú 3 spálne, šatník, 2x loggia a veľká kúpeľňa. Obrovským benefitom je ďalší vykurovaný priestor v suteréne o výmere 95,26 m² s bezpečnostnými oknami, kde sa nachádza aj technická miestnosť a studňa s pitnou vodou, ktorá je prepojená aj do domu. Kúrenie je teplovodné podlahové kombinované s radiátormi, zabezpečené vysokovýhrevným plynovým kotlom, ktorý bol pravidelne každý rok servisovaný. Ide o kvalitnú stavbu, na výstavbu ktorej boli použité tehly 300 mm, zateplenie polystyrénom, strecha je pultová so škridlami Bramac. V dome sú na oknách interiérové žalúzie a sieťky. Dom je kompletne zariadený nábytkom, v prípade záujmu je možné ho ponechať zariadený, prípadne sa dohodnúť s majiteľom. Nový majiteľ rozhodne ocení priestrannú udržiavanú slnečnú záhradu s dospelou vegetáciou, trávnikom so závlahou a spevnenými plochami, kde je dostatok priestoru aj na dobudovanie bazénu. Túto oázu oddychu dotvára veľmi príjemná vyvýšená krytá terasa so sedacou súpravou a stolíkom. V dome je dostatok úložného priestoru aj vďaka kompletnému podpivničeniu a priestranným izbám. K dispozícii sú všetky inžinierske siete, optický kábel je od Telekomu a dom má predprípravu na alarm. Parkovanie pre 2 autá je zabezpečené na pozemku s možnosťou rozšírenia o ďalšie miesto a taktiež je možné parkovať aj pred domom. Benefitom je skutočne vynikajúca poloha domu, v pešej vzdialenosti za 2 minúty sú potraviny Kraj, za 7 minút sa dostanete do City parku Rovinka, kde sa nachádza supermarket Billa, pekáreň, DM a veľa ďalších obchodov, ako aj reštaurácie SushiYa food atelier, Acqua Farina a ďalšie, za 1 minútu sa dostanete do kaviarne Dream Desserts a hrádza je vzdialená cca 5 minút. Dom je vo veľmi dobrom udržiavanom stave, je vhodný aj pre väčšiu rodinu, poskytuje komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka.

DOM

5 izbový dvojpodlažný dom

Úžitková plocha domu 215,51 m² vrátane terasy s rozlohou 15,11 m² a 2 logii s výmerami 6,33 m² a 5,77 m² + 95,26 m² pivničné priestory

Pozemok 680 m²

ZP domu 152 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU

Dom je výborne dispozične riešený a dômyselne rozdelený na dennú a nočnú časť a komunikuje s exteriérom

DENNÁ ČASŤ (prízemie):

-vstupná chodba (7,47 m²)

-obývačka s krbom a sedacou súpravou (24,21 m²)

-jedálenský kút s veľkým stolom a stoličkami (29,83 m²)

-kuchyňa s barom vybavená kuchynskou linkou na mieru so vstavanými spotrebičmi (13,10 m²) s výstupom na terasu (15,11 m²) a do záhrady

-kúpeľňa so sprchovacím kútom, toaletou a umývadlom so zásuvkami (3,96 m²)

-nepriechodná izba (14,49 m²)

NOČNÁ ČASŤ (poschodie):

- chodba (17,06 m²)
- nepriechodná izba s manželskou posteľou a skriňou (17,03 m²)
- nepriechodná izba momentálne zariadená ako detská izba (20,49 m²) s loggiou (6,33 m²)
- nepriechodná izba s manželskou posteľou (19,90 m²) a loggiou (5,77 m²)
- šatník (4 m²)
- kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom, umývadlom so skrinkou, 2x práčka a sušička (9,80 m²)
- samostatná toaleta

VÝHODY

- lukratívna lokalita s výbornou a rýchlou dostupnosťou do BA
- vynikajúca občianska vybavenosť v pešej dostupnosti
- priestranný samostatne stojaci dom s veľmi dobrou dispozíciou
- krytá terasa spojená s veľkou slnečnou záhradou, slúžiacou majiteľom na relax, vkusne upravená okrasnými drevinami s dôrazom na nenáročnú údržbu
- priestranný pozemok – možnosť dobudovania bazénu, altánku, atď
- udržiavaný trávnik so zavlažovaním napojeným na studňu
- dostatok súkromia
- veľký vykurovaný priestor v suteréne pod celým domom, ktorý sa dá využiť aj ako úžitkové miestnosti
- veľmi optimálne mesačné náklady vzhľadom k rozlohe domu (cca 220 €/mesiac)
- možnosť kúpiť dom kompletne zariadený nábytkom - stačí sa len nasťahovať
- predpríprava na alarm v každej miestnosti
- pekná a kludná lokalita
- kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi
- výborné napojenie na diaľnicu, po ktorej ste autom do 10 minút v Bratislave.

LOKALITA

Rovinka sa nachádza v juhozápadnej časti Slovenska na Podunajskej rovine, cca 15 km JV od centra Bratislavy a 12 km SV od centra mesta Šamorín. Z hľadiska územnosprávneho členenia patrí obec Rovinka do okresu Senec (SC) a do Bratislavského samosprávneho kraja (BSK). Do územia obce čiastočne zasahuje chránená krajinná oblasť Dunajské Luhy, v katastri obce sa nachádza Prírodná rezervácia Topolové hony. Popri obci vedie protipovodňová hrádza patriaca povodiu Dunaja.

V blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť:

- v pešej vzdialenosti sa nachádzajú potraviny Kraj a City Park Rovinka (Billa, DM, Pepco, Bepon, kvetinárstvo, pekáreň, trafika, lekáreň, čerpacie stanice SHELL a Oliva, kaviarne, reštaurácie), ďalej základná škola, materská škola, zdravotné stredisko, a iné
- 5 min.autom je vzdialená pláž POINT40 na Veľkom jazere, ktoré poskytuje pre diaľkoplavcov, potápačov a otužilcov kvality, ktoré nikde inde v okolí Bratislavy nenájdete a momentálne je veľmi vyhľadávaná aj kvôli obľúbenému plážovému klubu La Marícia. Na opačnej strane je jazero Nové Košariská, ktoré je takisto veľmi obľúbené aj kvôli reštaurácii Mango Restaurant & Beach, ktorá je známa svojou fantastickou kuchyňou.

Je tu široký priestor na športové aktivity, keďže lokalita ponúka možnosti turistiky, bicyklovania, v blízkosti je hrádza, kde je vybudovaná aj cyklostrasa.

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Info o cene v RK

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca,

príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Xénia Szakálová, RSc.**
Telefón : **0903 203 424**
E-mail: **xenia.szakalova@portoreal.sk**

