



## Moderný 2izb byt s predzáhradkou a parkovaním v cene v obľúbenej lokalite v Rovinke

189 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Rovinka
Ulica:	Kvetná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2011
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Úžitková plocha:	56.16 m <sup>2</sup>	Pozícia:	Prízemie
Stav:	čiastočne prerobený	Celková plocha:	93.16 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Terasa plocha:	37 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Počet terás:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám exkluzívne ponúka na predaj moderný 2-izbový byt vo vyhľadávanej lokalite v Rovinke na Kvetnej ulici. Je situovaný v tehlovom bytovom dome, ktorý bol skolaudovaný v roku 2011, disponuje predzáhradkou a v cene je aj parkovacie miesto pred domom. Jeho výmera je 56,16 m<sup>2</sup> a výmera predzáhradky je 37 m<sup>2</sup>. Má výbornú dispozíciu a vďaka veľkoformátovému oknu aj peknú svetelnosť. V rámci rekonštrukcie bola pred 2 rokmi vymenená podlaha, zástena na kuchynskej linke, indukčná varná doska, žalúzie a vaňa. Taktiež boli teraz kompletne vymenené interiérové dvere za biele. Vo vstupnej chodbe sú osadené dve priestranné dvojdielne vstavané skrine, čo zabezpečuje dostatok úložného priestoru. V kuchyni sa nachádza staršia kuchynská linka so spotrebičmi a je prepojená s obývacou izbou, z ktorej je prechod do predzáhradky, kde je na 1 strane položená zámková dlažba a na 2 strane si nový majiteľ môže vysadiť

trávu a okrasné dreviny podľa vlastného vkusu. Druhá izba slúži ako spálňa. V kúpeľni sa nachádza rohová vaňa, umývadlo so skrinkou a poličky, toaleta je samostatná. Vykurovanie a ohrev TUV zabezpečuje vlastný plynový kotol. Vzhľadom k svojej strategickej polohe a blízkosti rôznych záujmových bodov má aj vynikajúci investičný potenciál, nakoľko je aj momentálne obsadený veľmi dobrým nájomcom a v Rovinke momentálne rastie dopyt po nehnuteľnostiach, ako aj ceny. Benefitom je aj vonkajšie parkovacie státie hneď pred domom, ktoré je v cene bytu.

V byte zostáva len vstavaný nábytok, nakoľko ostatné zariadenie a spotrebiče sú majetkom nájomcov. Polohou patrí tento byt ku komplexnej forme bývania, nakoľko je situovaný v tichej a kludnej lokalite, ale zároveň je tu dobrá občianska vybavenosť a všetko potrebné je na dosah. 5 minút pešou chôdzou je vzdialený City Park Rovinka, kde je k dispozícii supermarket Billa, pekáreň, DM drogeria, reštaurácia, kaviareň, fitness centrum a iné a 3 min.od domu sú k dispozícii potraviny Kraj. Rovinka je momentálne jednou z najžiadanejších lokalít v blízkosti Bratislavy, nakoľko má vďaka novému obchvatu najrýchlejšiu dopravnú dostupnosť do hlavného mesta, ale aj na ostatné smery. Na Bajkalskú ulicu sa dostanete za 10 minút autom, do Šamorína taktiež za 10 minút. Lokalita je veľmi obľúbená aj pre možnosti športového vyžitia, nakoľko jazero Nové Košariská je vzdialené len 3,5 km od domu a obec ponúka aj možnosti cykloturistiky a prechádzok v okolí. Všetky tieto aspekty predurčujú tento skvelý byt ako ideálne bývanie pre ľudí, ktorí preferujú komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka.

## BYT

2-izbový byt

úžitková plocha 56,16 m<sup>2</sup> + predzáhradka 37 m<sup>2</sup> + vonkajšie parkovacie státie

## VÝHODY

- pekný a moderný byt vo vyhľadávanej lokalite
- novšia čiastočná rekonštrukcia
- vstavané skrine
- predzáhradka s možnosťou upravenia podľa vlastných predstáv
- výborná strategická poloha
- dobrá investičná príležitosť, nakoľko je tu zvýšený dopyt po nájmoch
- výborná dostupnosť aj peši do veľa záujmových bodov, ale aj autom a verejnou dopravou
- kludná a bezpečná lokalita
- rýchle napojenie na diaľničný obchvat
- veľmi rýchla dostupnosť do BA bez dopravných zápch
- výborná občianska vybavenosť
- široké možnosti športového vyžitia

## DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba a zádverie (10,39 m<sup>2</sup>)
- obývacia izba spojená s kuchyňou s východom do predzáhradky (27,67 m<sup>2</sup>)
- neprechodná spálňa (12,85 m<sup>2</sup>)
- kúpeľňa (3,91 m<sup>2</sup>)
- samostatná toaleta (1,34 m<sup>2</sup>)

Rada vás privítam na obhliadke

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

Mobil: 0903 203 424

Cena: 189.900,- € vrátane vonkajšieho parkovacieho státia

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu 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:  
Telefón:  
E-mail:

**Xénia Szakálová, RSc.**  
**0903 203 424**  
**[xenia.szakalova@portoreal.sk](mailto:xenia.szakalova@portoreal.sk)**

