

=PREDANÉ=Krásny dizajnový 4i RD v lukratívnej lokalite na Veľkom jazere v Rovinke



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Typ výbavy:*	*kompletne vybavený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Terasa:*	*áno*
Plocha pozemku:	*356 m^2*	*Sklad:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Rok kolaudácie:*	*2016*
Teritórium:	*Extravilán*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*2*
Úžitková plocha:	*141 m^2*	*Celková plocha:*	*147 m^2*
Zastavaná plocha:	*124 m^2*	*Terasa plocha:*	*24 m^2*
Skladová plocha:	*6 m^2*	*Počet terás:*	*1*
Stav:	*novostavba*	*Orientácia:*	*Juhovýchod*
Počet izieb:	*4*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*
Typ budovy:	*tehla*	*Internet:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Tento dom je PREDANÝ

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj nádherný dizajnový a veľmi vkusne zariadený 4izbový RD v štýle navodzujúcom stredomorskú atmosféru. Je situovaný v Rovinke v lukratívnej lokalite v blízkosti Veľkého jazera, kde sa domy dostávajú do ponuky veľmi zriedkavo. Ide o veľmi kvalitne postavený samostatne stojaci dom, ktorý je vyšperkovaný do posledného detailu, nakoľko si ho majiteľ staval a dizajnoval pre seba. Bol skolaudovaný v roku 2016, jeho rozloha je

141 m2 vrátane vyvýšenej terasy (24 m2) a rozprestiera sa na pozemku o rozlohe 356 m2. Na jeho výstavbu boli použité tehly Wienerberger 38 cm, ktorá má výborné termoizolačné vlastnosti, zateplenie polystyrénom 10 cm a strecha domu je z talianskej pálenej škridle. Kúrenie je zabezpečené vysokovýhrevným elektrickým kotlom a radiátormi, na prípravu teplej vody slúži elektrický bojler, ktorý je možné programovať aj na diaľku prostredníctvom mobilného telefónu. V chladnejších mesiacoch prispievajú k romantickej atmosfére aj vysokokvalitné výhrevné kachle Romotop na drevo, ktoré sú umiestnené v obývačke. Odvod odpadových vôd je zabezpečený prostredníctvom septiku s objemom 10 m3 a na pozemku je 12 m vŕtaná studňa (7 m vodný stĺpec) s pitnou vodou. Okná sú plastové so žalúziami a sieťkami proti hmyzu. Dom je dvojpodlažný a má vynikajúce dispozičné riešenie. Za vstupnými dverami sú predsieň a chodba s úložným priestorom, technická miestnosť, kúpeľňa s vaňou a samostatné WC. Prvému podlažiu dominuje priestranná obývacia miestnosť prepojená s kuchyňou a jedálenským kútom, ďalšie 2 izby sú neprechodné. Interiér komunikuje s exteriérom, keďže z každej miestnosti je východ na terasu a do krásnej udržiavanej záhrady plnej zelene. Ďalšia neprechodná izba je hlavná spálňa, ktorá je spolu s kúpeľňou dômyselne umiestnená na 2.podlaží čo zaručuje majiteľovi dostatok súkromia. Celý dom má úžasnú svetelnosť a vysoké stropy, na najvyšších miestach dosahujú takmer 3,7 m, v izbách na obidvoch podlažiach je svetlá výška 2,8 až 2,9 m. Túto dokonalú oázu pokoja dotvára terasa s plachtovým prestrešením a sedacou súpravou a vzadu na pozemku je aj veľmi autentický murovaný záhradný domček s plochou 6 m2 s osvetlením, takisto exteriér domu je výborne osvetlený. Na pozemku hneď za bránou na diaľkové ovládanie je spevnená plocha na parkovanie pre 2 autá. Ideálna orientácia domu: východ, juh, západ. Dovolenkovú a prímorskú atmosféru tohto jedinečného bývania umocňuje prístup na súkromnú pláž Veľkého jazera, ktoré je známe svojou extrémne čistou vodou a neobmedzenou ponukou možností vodných športov, potápania, otužovania a relaxovania (nie je predmetom prevodu vlastníckeho práva a je vzdialená cca 120 m od domu). Obrovským benefitom tejto modernej novostavby je jej umiestnenie v uzavretej bezpečnej a kľudnej lokalite s prístupom cez Dunajskú Lužnú, Nové Košariská a zároveň vynikajúca dopravná dostupnosť do Bratislavy po novootvorenom obchvate D4R7.

DOM
4 izbový 2podlažný
zastavaná plocha 124 m2
úžitková plocha 141 m2 vrátane 24 m2 terasy
pozemok o výmere 356 m2

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU
1.nadzemné podlažie:
-krytý vstup
-predsieň
-technická miestnosť
-samostatné WC
-kúpeľňa s vaňou
.-chodba
-schodisko
-obývacia izba spojená s kuchyňou vybavenou kuchynskou linkou so všetkými spotrebičmi -umývačka riadu, chladnička s mrazničkou a digestor, sklokeramická varná doska, elektrická rúra a mikrovlnná rúra
-2x neprechodná izba
2.nadzemné podlažie:
-neprechodná izba
-samostatné WC s umývadlom
-schodisko

VÝHODY
-nádherný a kompletne zariadený dom s exkluzívnym dizajnom, ktorý nevyžaduje žiadne investície a je pripravený k nasťahovaniu
-excelentná svetelnosť
-vysoké stropy
-dostatok súkromia
-dom má výbornú izoláciu, čo zabezpečuje aj v najväčších teplách príjemnú klímu v dome
-moderný a priestranný dom s optimálnymi prevádzkovými nákladmi
-krásna udržiavaná slnečná záhrada s drevinami nenáročnými na údržbu a trávnik s automatickou závlahou
-prístup na súkromnú pláž vzdialenú cca 120 m od domu (pláž využívajú iba susedia, cca 20 domov)
-kľudná a bezpečná lokalita uzavretá bránami, ktoré sa otvárajú cez telefón
-vlastná vŕtaná studňa s hĺbkou 12 m s pitnou vodou
-výborná dopravná dostupnosť autom, aj vlakom, stanica je vzdialená do 10min.pešou chôdzou
-veľa možností športových aktivít v lokalite aj okolí pre aktívnych jedincov

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 Topoľové hony. Popri obci vedie protipovodňová hrádza patriaca povodiu Dunaja.
V blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť:
- potraviny Jednota a City Park Rovinka (Billa, DM, Pepco, Bepon, kvetinárstvo, pekáreň, trafika, lekáreň, čerpacie stanice SHELL a Oliva, kaviareň), potraviny Kraj a Lidl, základná škola, materská škola, zdravotné stredisko, banka, reštaurácie (Mango Restaurant & Beach, Western house Lužná, Torch Bar & Restaurant a iné), kaviarne, kostol
-1km od domu 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

V prípade seriózneho záujmu o túto exkluzívnu ponuku vám rada urobím obhliadku
If you are seriously interested in this exclusive house just feel free to contact me for a visit
Se siete interessati in questa bellissima casa non esitate di contattarmi per la visita
Kontaktieren Sie mich für die Hausumschau, wenn Sie ernstvoll in diesem wunderschönen Haus interessiert sind

VIDEOOBHLIADKA:
https://www.youtube.com/watch?v=bR5NsEfAAr0

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. – certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424
Info o cene v RK

Z dôvodu veľmi vysokého počtu neefektívnych obhliadok sme nútení obhliadky na tejto nehnuteľnosti spoplatniť sumou vo výške 20,- € za 1 obhliadku. Záujemcovi bude vydané potvrdenie o úhrade a pri podpise Zmluvy o budúcej zmluve mu bude rezervačná záloha znížená o zaplatený poplatok.

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 byt 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***