



## =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 <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2016
Teritórium:	Extravilán	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	141 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	147 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	124 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	24 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	6 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> vrátane vyvýšenej terasy (24 m<sup>2</sup>) a rozprestiera sa na pozemku o rozlohe 356 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>3</sup> a na pozemku je 12 m vrtaná 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 m<sup>2</sup> 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 kludnej 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 m<sup>2</sup>

úžitková plocha 141 m<sup>2</sup> vrátane 24 m<sup>2</sup> terasy

pozemok o výmere 356 m<sup>2</sup>

#### 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 teplotách 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)
- kludná a bezpečná lokalita uzavretá bránami, ktoré sa otvárajú cez telefón
- vlastná vrтанá 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 Topolové 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 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**

