



=PREDANÉ=Moderný dvojpodlažný 4izb RD v krásnej lokalite v Rovinke



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	B
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	tehla
Plocha pozemku:	291 m ²	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2020
Úžitková plocha:	104.32 m ²	Počet poschodí od prízemí vyššie:	2
Zastavaná plocha:	67 m ²	Celková plocha:	104.32 m ²
Stav:	novostavba	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet izieb:	4	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj pekný a moderný 4-izbový RD so slnečnou záhradou, ktorý je súčasťou tehlového dvojdomu situovaný vo veľmi peknej a kludnej lokalite v Rovinke na Nechtíkovej ulici. Bol skolaudovaný v roku 2020 a jeho podlahová plocha je 104,32 m². Rozprestiera sa na takmer trojárovom pozemku, za automatickou bránou je parkovisko pre 3 autá a za domom je záhrada, ktorú si nový majiteľ môže vybudovať podľa vlastných predstáv. Na výstavbu boli použité tehly 300 cm, zateplenie polystyrénom 15 cm a okná disponujú izolačným trojsklom. Vykurovanie je samostatné teplovodné podlahové zabezpečené plynovým kotlom. V dome je predpríprava na krb, k dispozícii sú všetky inžinierske siete, samozrejmosťou je mestský vodovod a kanalizácia. Dom je zariadený v štandarde, nový majiteľ si môže dorobiť kuchyňu podľa vlastného vkusu. Interiér domu je dômyselne rozdelený na dennú a nočnú časť, má výborné dispozičné riešenie

a veľmi dobrú svetelnosť. Na 1.NP je vstupná chodba, technická miestnosť, toaleta a priestranná obývačka spojená s kuchyňou, odkiaľ je výstup do záhrady cez veľkoformátové okná. Na 2.NP sa nachádzajú 3 neprechodné izby, priestranná kúpeľňa s vaňou aj sprchovacím kútom, dvojumývadlom so skrinkou a toaletou. Nový majiteľ rozhodne ocení, že daná lokalita poskytuje klud a ticho ideálne pre rodinný komfort bývania. Nespornou výhodou je výborná strategická poloha, nakoľko sa do BA dostanete za 10 minút a do Šamorína za 10 minút, čo momentálne robí z Rovinky jednu z najrýchlejšie dostupných lokalít v okolí BA so žiadnymi, alebo minimálnymi dopravnými zápchami. Lokalita má výbornú občiansku vybavenosť, v pešej dostupnosti sa nachádza City Park Rovinka, kde je k dispozícii supermarket Billa, pekáreň, DM drogeria, reštaurácia, kaviareň, fitness centrum a iné, ďalej škôlka, zastávka MHD, reštaurácie, kaviarne, cukráreň, základná škola je dostupná za 3 min. autom. Lokalita je veľmi obľúbená aj pre možnosti športového vyžitia, nakoľko jazerá Košariská sú vzdialené len 4 km od domu a obec ponúka aj možnosti cykloturistiky a prechádzok v okolí. Všetky tieto aspekty predurčujú túto nehnuteľnosť ako ideálne bývanie či už pre mladé rodiny s deťmi, alebo aj pre aktívnych ľudí v strednom a vyššom veku, ktorí preferujú klud a komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka so všetkými jeho benefitmi.

DOM

úžitková plocha 104,32 m²

zastavaná plocha 67 m²

pozemok 291 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

1.NP:

- vstupná hala s chodbou
- obývacia miestnosť s kuchyňou
- samostatná toaleta
- technická miestnosť

2:NP:

- chodba
- 3x neprechodná izba
- kúpeľňa

VÝHODY

- výborné dispozičné riešenie
- slnečná záhrada s možnosťou úpravy podľa vlastných predstáv
- bezproblémové parkovanie na pozemku
- veľkoformátové okno v obývačke poskytuje výhľad do záhrady a dostatok prirodzeného svetla
- nízkoenergetická stavba s optimálnymi nákladmi na energiu
- veľmi pekná a kludná lokalita
- výborná poloha s jednoduchou a rýchlou dostupnosťou do BA a aj na iné smery, dobrá dostupnosť aj verejnou dopravou
- široké možnosti športových aktivít v lokalite aj okolí pre aktívnych jedincov
- výborná občianska vybavenosť

LOKALITA

Rovinka je moderná a dobre vybavená obec kúsok od Bratislavy, obklopená zeleňou, jazerami a cyklotrasami. Ponúka rýchle spojenie do mesta a príjemné prostredie na bývanie alebo trávenie voľného času. Je považovaná za jednu z najžiadanejších satelitných obcí Bratislavy s najlepšou a najrýchlejšou dopravnou dostupnosťou bez kolón do hlavného mesta a aj na iné smery. Disponuje kompletnou infraštruktúrou: materská a základná škola, lekári (pre dospelých aj deti), lekáreň, pošta, čerpacia stanica, obchodné centrum so supermarketom Billa, potraviny Kraj, či kaviarne, reštaurácie a

služby priamo v obci.

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, 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 vcelku 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

