



=PREDANÉ=Krásny 3izb byt s Zárovou záhradou a bazénom v RD v Rovinke



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2015
Úžitková plocha:	83.74 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Skladová plocha:	6 m ²	Celková plocha:	83.74 m ²
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	14 m ²
Počet izieb:	3	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Orientácia:	Juhozápad
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno
Špajza:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj krásny a moderný 3-izbový byt s priestrannou záhradou a parkovacím miestom situovaný v tehlovom rodinnom dome s 3 bytovými jednotkami vo vyhľadávanej lokalite v Rovinke na Pivonkovej ulici. Nachádza sa na 1.NP/2, skolaudovaný bol v roku 2015, jeho podlahová plocha je 83,74 m² a rozloha samotnej záhrady je 170 m². V byte je odhlučnený sadrokartónový strop vyplnený minerálnou vlnou. Tento atraktívny a veľmi dobre udržiavaný byt má veľmi dobrú svetelnosť a výborné dispozičné riešenie. Vo vstupnej hale je osadená vstavaná skriňa, ktorá disponuje dostatkom úložného priestoru. Obývací izba je vybavená

velkoformátovým oknom, ktoré poskytuje krásny výhľad na terasu o výmere 14 m² prekrytú pergolou a do slnečnej záhrady, ktorá má udržiavaný trávnik s automatickou závlahou a prevažujú v nej stálezelené dreviny nenáročné na údržbu. Túto dokonalú oázu relaxu dotvára aj okrúhly bazén s priemerom 3,6 m a hĺbkou 1,1 m s pieskovou filtráciou a tepelným čerpadlom na ohrev vody. Štýlovým prvkom v obývačke je aj teplovzdušný krb na tuhé palivo, ktorý pôsobí v zimných mesiacoch nielen esteticky, ale je aj praktickou možnosťou alternatívneho kúrenia. Táto izba je spojená s kuchyňou zariadenou kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi. K dispozícii sú ďalšie 2 izby, ktoré momentálne slúžia ako spálňa a detská izba, obidve zariadené vstavanými skriňami a technická miestnosť, ktorá je využívaná aj ako špajza a menší sklad. Kúpeľňa je vybavená sprchovacím kútom a umývadlom so skrinkou, toaleta je samostatná. Vykurovanie je samostatné elektrické podlahové s možnosťou regulovania teploty v každej miestnosti. Na ohrev TUV slúžia fotovoltaické kolektory, ktoré sú osadené na streche, čo prispieva k tomu, že byt má optimálne mesačné náklady. K dispozícii je aj klimatizácia a na plastových oknách s izolačným dvojsklom sú sieťky, veľkoformátové hliníkové externé rolety a interiérové žalúzie. Zariadenie bytu okrem vstavaných častí nábytku a obývačkovej zostavy je predmetom dohody s majiteľom. Na pozemku je osadený aj záhradný domček o výmere 6 m², v ktorom je inštalovaná narážaná studňa s hĺbkou 12 m, slúžiaca na polievanie záhrady a napustenie bazéna. K bazénu je k dispozícii aj nižší plot, ktorý si nový majiteľ môže v prípade potreby ochrany, ak má malé deti, domontovať. Samozrejmosťou je mestský vodovod a kanalizácia. Veľkým benefitom je vstup do nehnuteľnosti z 2 strán, nakoľko zo strany Jazernej má automatickú posuvnú bránu kde môže 1 auto parkovať aj na pozemku, alebo je bezproblémové parkovanie hneď oproti tejto bráne pre viacero áut. Ďalší vstup je priamo z Pivonkovej cez spoločný pozemok, kde je k dispozícii 1 vlastné parkovacie miesto. Nový majiteľ rozhodne ocení, že daná lokalita poskytuje klud a ticho a celkovo toto bývanie aj vďaka priestrannej slnečnej záhrade a bazénu navodzuje atmosféru a komfort bývania v rodinnom dome. 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, pekáraň, 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 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 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.

BYT

úžitková plocha 83,74 m²

záhrada 170 m²

pozemok 250,77 m²

parkovacie státie 12 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

-vstupná hala s chodbou (10,36 m²)

-obývacia miestnosť s kuchyňou (37,94 m²)

-2x neprechodná izba (13,26 m² a 13,36 m²)

-kúpeľňa (4,83 m²)

-technická miestnosť (2,25 m²)

-samostatná toaleta

VÝHODY

- veľmi pekný udržiavaný byt s dostatkom prirodzeného svetla
- vynikajúce dispozičné riešenie
- krásna priestranná udržiavaná záhrada s bazénom upravená okrasnými drevinami s dôrazom na nenáročnú údržbu, trávnik má automatické zavlažovanie napojené na studňu
- 1 parkovacie státie pred domom v cene, ďalšie parkovanie na pozemku a pred bránou
- optimálne mesačné náklady na energie
- ideálna orientácia svetových strán - JZ
- velkoformátové okno v obývačke poskytuje úžasný výhľad do záhrady plnej zelene
- pekná a kludná lokalita
- klimatizácia
- záhradný domček na pozemku pre ďalší odkladací priestor
- 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

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

