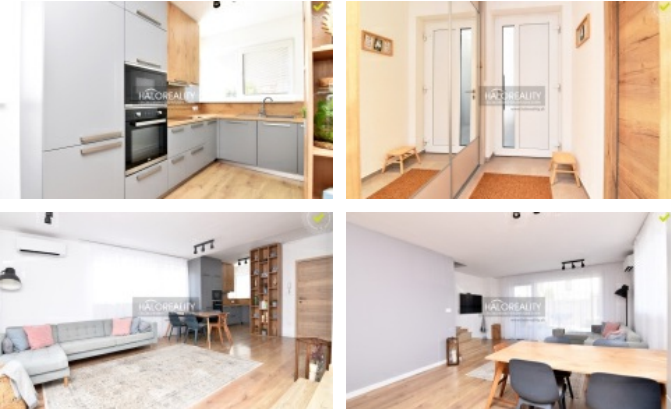




## PREDAJ, RODINNÝ DOM ROVINKA - NOVOSTAVBA

Ponúkame Vám na predaj sympatickú novostavbu 4-izbového rodinného domu/mezanínu, v obci Rovinka, na skok od hlavného mesta Bratislava. Tento mezanín, ktorý je ideálne umiestnený v trojdome, disponuje úžitkovou plochou 109 m<sup>2</sup>, na pozemku s veľkosťou 141 m<sup>2</sup> a na zastavanej ploche 62 m<sup>2</sup>. Obýtna plocha domu predstavuje 95,6 m<sup>2</sup> a súčasťou predaja sú aj dve parkovacie miesta, priamo pred domom. Dispozičné riešenie mezanínu vhodne rozdeľuje dennú a nočnú časť domu a ponúka severovýchodnú a juhovýchodnú orientáciu.



Táto 5 ročná novostavba Vás očarí svojou priestrannosťou, útulnou terasou a okrasne upraveným pozemkom, na ktorom nechýba ani záhradný domček na uloženie náradia, či kosačky. Benefitom tohto domu je vstavaná skriňa v každej miestnosti, okrem obývačky, podlahové kúrenie, ktoré zabezpečuje tepelné čerpadlo a tri klimatizačné jednotky, ktoré sa postarajú o maximálny komfort Vášho domova, počas horúcich letných dní.

Dispozične rodinný dom pozostáva:

- vstupná predsieň so vstavanou skriňou pre zavesenie odevu a uloženie obuvi
- toaleta s umývadlom umiestnená so vstupom priamo z predsiene
- oddelený úložný priestor pod schodiskom, kde je umiestnená práčka, so vstupom z predsiene cez toaletu
- priestranná obývací časť s kuchynskou a jedálenskou časťou
- kuchynskú časť tvorí na mieru vyrobená kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi
- z obývačky sa dostanete na veľkú vydláždenú terasu, ktorá je súčasťou síce menšej, ale útulnej záhradky so záhradným domčekom
- schodiskom z obývacej časti sa dostanete do nočnej časti domu, kde na Vás čaká skvele dispozične navrhnutý priestor, troch nepriechodných izieb
- po pravej strane od schodiska, na chodbe druhého podlažia, je umiestnená vstavaná skriňa, v ktorej je ukrytá jednotka tepelného čerpadla aj s ďalším úložným priestorom
- oproti schodisku je vkusne zariadená a veľká kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom
- priamo vedľa kúpeľne, je hlavná spálňa s veľkou vstavanou skriňou
- chodbou na poschodí sa ďalej od kúpeľne dostanete do ďalších dvoch rozmerovo príjemných izieb, taktiež so vstavanými skriňami

Tento príjemný rodinný dom predstavuje mesačné náklady 147€ (110€ ZSE a 37€ BVS) s nastavenými zálohami pre štyri osoby. Nehnutelnosť disponuje energetickým certifikátom triedy B, s platnosťou do roku 2029 a predáva sa vrátane vstavaného zariadenia (vstavané skrine, kuchynská linka so spotrebičmi, kúpeľňové nábytky, predsieňová skriňa), poprípade zvyšok vybavenia je na dohode s predávajúcim. Internet je zabezpečený optickým pripojením od Telekomu.

Lokalita:

- obec Rovinka má výbornú občiansku vybavenosť – nákupné centrum City Park (v blízkosti domu, pešo 3 min.), škola, škôlky, zdravotné stredisko, pošta, reštaurácie, fitness, hrádza, tenisové centrum, v lete si môžete zaplávať na jazerách vzdialených od rodinného domu do 6 minút (Košariská)...

- len 1 min. bicyklom alebo 3 min. pešo, vzdialená rozsiahla hrádza popri Dunaji spájajúca Šamorín a Bratislavu, ktorá je známa a vyhľadávaná pre kolieskové športy ako korčuľovanie, cyklistika, kolobežkovanie, ale aj beh v prírode, či prechádzky s rodinou s okúzľujúcim výhľadom na množstvo husí, kačíc, rozsiahly Dunaj, či výhľad na Danubianu, alebo Divokú vodu.

- len 14 min. autom je vzdialený multifunkčný rezort X-bionic Sphere v Šamoríne, ktorý okrem jazdeckého klubu ponúka široké možnosti relaxu a športu s olympijským vybavením na svetovej úrovni – pre profesionálov i amatérov.

Dostupnosť do centra mesta Bratislava - rýchlostná cesta a diaľnica D4/R7 Vám zabezpečí bezproblémové napojenie na Bratislavu do 15 minút /Eurovea, Aupark do 20 minút, Bory Mall do 25 minút, Bratislavský hrad a Slavín 23min./ Po otvorení D4/R7 je Rovinka jednou z najžiadanejších lokalít v blízkosti Bratislavy :-).

Neváhajte ma kontaktovať v prípade akýchkoľvek otázok, poskytnutia informácií,

či pre dohodnutie termínu obhliadky.

**337 950 €**

ID: SS-67291

Celková plocha : 141m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 62m<sup>2</sup>

Pivnica: nie

Garáž: nie



**VILIAM SMEREK**

viliamsmerek@haloreality.sk

**0918 913 772**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV