



PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT ROVINKA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj priestorňý a veľkými oknami presvetlený dvojizbový byt 2+KK, v bytovom dome s výťahom, ktorý bol kolaudovaný v roku 2013, vo vyhľadávanej obci Rovinka, na Kvetnej ulici. Byt s obytnou plochou 59 m² a s balkónom s výmerou 10,5 m², sa nachádza na 2. podlaží, v zateplenom tehlovom dome, so 4 podlažiami. Orientácia bytu je na juhozápadnú a severozápadnú stranu. Benefitom tohto bytu je inštalovaná klimatizačná jednotka a parkovacie státie pre jedno auto, priamo pred bytovým domom.

Už na prvý pohľad tento byt, predstavuje ako príležitosť pre osamostatňujúceho sa jednotlivca alebo štartovací byt pre pár aj ideálnu investíciu na prenájmanie. Byt sa ponúka takmer kompletne zariadený, ktorého súčasťou je vstavaný pochádzny šatník v predsieni, väčšia skriňa na chodbe, kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi (rúra, indukčná varná doska, digestor, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, mikrovlnná rúra), zvyšná časť zariadenia je po dohode.

Dispozícia bytu pozostáva:

- predsieň disponuje vstavaným šatníkom, ktorý ponúka dostatočný priestor, nie len pre uloženie kabátov, bünd, či topánok
- chodba so skriňou, ktorá Vás zavedie do kúpeľne a zvyšnej časti bytu
- kúpeľňa vybavená sprchovacím kútom, umývadlom, zrkadlom a toaletou so zabudovaným splachovaním GEBERIT
- obývacia izba, ktorá momentálne disponuje manželskou posteľou, televíznym stolíkom a stolom s dvoma stoličkami, s výstupom na balkón s výmerou 10,5 m²
- kuchynský kút s priestorňou kuchynskou linkou so vstavanými spotrebičmi
- vedľa obývacej izby je ďalšia miestnosť, ktorú môžete využiť ako spálňu, alebo detskú izbu, s taktiež výstupom na balkón

Vykurovanie bytu zabezpečuje vlastný plynový kotol Viessmann so zásobníkom, umiestnený na chodbe pred vstupom do bytu, vďaka ktorému, si viete ovplyvniť výšku Vašich nákladov. K bytovému domu nie je vytvorený platný energetický certifikát, z tohto dôvodu uvádzame kategóriu G, avšak energetické parametre sú na veľmi ideálnej úrovni nízkej spotreby. Momentálne nastavené mesačné náklady, pre trojčlennú rodinu predstavujú 160€, pričom samozrejme zálohové platby budú závisieť od Vašej konkrétnej spotreby.

V bytovom dome je inštalovaný optický internet a TV od Telekomu. Na oknách v byte sú namontované vnútorné žalúzie a sieťky proti hmyzu. Byt disponuje bezpečnostnými vchodovými dverami a plávajúcou podlahou, v kúpeľni sú keramické obklady a v obývačke je inštalovaná už spomínaná klimatizácia. Parkovanie pri bytovom dome je vo väčšine dňa bezproblémové.

Lokalita:

- obec Rovinka má výbornú občiansku vybavenosť – nákupné centrum City Park, škola, škôlky, zdravotné stredisko, pošta, reštaurácie, fitness, hrádza, tenisové centrum, v lete si môžete zaplávať na jazerách vzdialených od bytového domu do 10 minút (Košariská)...
- len 3 min. bicyklom alebo 10 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 15 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.

169 500 €

ID: SS-67480

Celková plocha : 69m²
Výtah: áno

Poschodie: 2/4

Balkón (lodžia): áno



VILIAM SMEREK

viliamsmerek@haloreality.sk

0918 913 772

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV