



PREDAJ, RODINNÝ DOM ROVINKA - NOVOSTAVBA

Ponúkame Vám na predaj 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 115 m², na pozemku s veľkosťou 242 m² a na zastavanej ploche 70 m². Obytná plocha domu predstavuje 97,3 m² a súčasťou predaja sú aj dve parkovacie miesta, priamo pred domom. Dispozičné riešenie mezanínu vhodne rozdeľuje dennú a nočnú časť domu a ponúka juhovýchodnú a juhozápadnú orientáciu.

Táto 5 ročná novostavba Vás očarí svojou priestrannosťou, útulnou terasou a okrasne upravenou bezúdržbovou záhradou, ktorá bola navrhnutá architektom. Benefitom tohto domu je podlahové kúrenie, ktoré zabezpečuje tepelné čerpadlo, s čím súvisia nízke mesačné náklady a podlahové chladenie, ktoré sa postará o maximálny komfort Vášho domova, počas horúcich letných dní.

Dispozične rodinný dom pozostáva:

- vstupná predsieň s veľkou vstavanou skriňou pre zavesenie odevu a uloženie obuvi
- toaleta s umývadlom umiestnená so vstupom priamo z predsiene
- priestranná obývacia časť s kuchynskou a jedálnou časťou
- oddelený úložný priestor pod schodiskom, kde je umiestnená práčka
- kuchynskú časť tvorí na mieru vyrobená kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi a veľkorysým kuchynským ostrovčekom
- z obývačky sa dostanete výstupom do okrasne upravenej bezúdržbovej záhrady
- schodiskom z obývacej časti sa dostanete do nočnej časti domu, kde na Vás čaká skvele dispozične navrhnutý priestor, troch nepriechodných izieb
- po ľavej strane od schodiska, na chodbe druhého podlažia, je umiestnená vstavaná skriňa, v ktorej je ukrytá jednotka tepelného čerpadla
- oproti schodisku je priestranná 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, z ktorých jedna slúži momentálne ako pracovňa a benefitom druhej je vlastná relaxačná infrasauna

Tento príjemný nadštandardný rodinný dom predstavuje mesačné náklady 100€ (85 € ZSE a 15€ BVS) s momentálne nastavenými zálohami pre dve osoby. Nehnuteľnosť disponuje energetickým certifikátom triedy B, s platnosťou do roku 2029 a predáva sa vrátane vstavaného zariadenia (vstavané skrine, kuchynská linka so spotrebičmi, predsieňová skriňa), poprípade zvyšok vybavenia je na dohode s predávajúcim. Internet je zabezpečený optickým pripojením od Telekomu.

Lokalita:

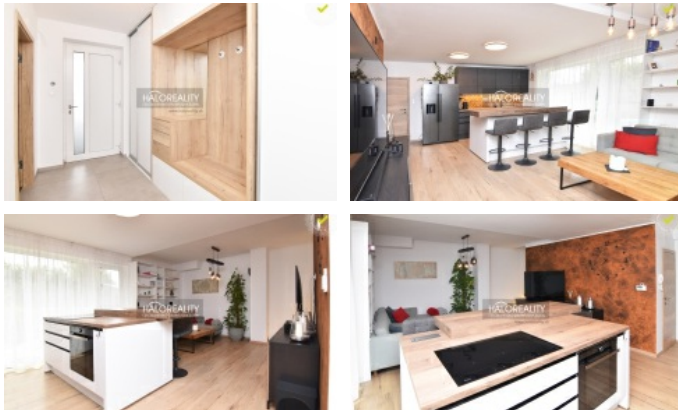
- obec Rovinka má výbornú občiansku vybavenosť – nákupné centrum City Park (v blízkosti domu, pešo 3 min.), škola, škôlky, zdravotné stredisko, pošta, reštaurácie, fitness, hrádza, tenisové centrum, v lete si môžete zaplávať na jazerách vzdialených od rodinného domu do 6 minút (Košariská)...

- 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.



349 990 €

ID: SS-67718

Celková plocha : 242m²
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 70m²

Pivnica: nie



VILIAM SMEREK

viliamsmerek@haloreality.sk

0918 913 772

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV