



PREDAJ, ŠTVORIZBOVÝ BYT ROVINKA

Ponúkame Vám na predaj priestorňý 4-izbový byt v obci Rovinka, vzdialenej 1 km od hlavného mesta Bratislava. Byt s úžitkovou výmerou 145 m² sa nachádza na 2. poschodí z dvoch, v zateplenom bytovom dome, kolaudovanom v roku 2008.

Hlavným benefitom je veľkorysá terasa s plochou 47 m², ktorá je orientovaná na severozápadnú stranu. Plocha bytu bez terasy, s veľkosťou 98 m² disponuje ďalšími výhodami ako sú dve samostatné kúpeľne a technická miestnosť. Byt sa ponúka v pôvodnom stave, teda si tento krásny priestor môžete zveľadiť úplne podľa vlastných predstáv.

Kúpou tohto exkluzívneho bytu, v cene získate obrovský investičný úžitok a tým je vlastná vnútorná 35 m² garáž s ďalšími dvoma parkovacími miestami pred ňou, vo vnútornej parkovacej garáži domu a zároveň ďalších vlastných jedenást vonkajších parkovacích státí pred bytovým domom, či už ako forma prenajímania, alebo následného predaja podľa vlastného uváženia.

DISPOZÍCIA:

- predsieň súčasťou chodby, ktorá Vás zavedie do každej miestnosti v byte, s veľkou zrkadlovou vstavanou skriňou
- súčasťou predsieni je vstup do technickej miestnosti, kde je umiestnený plynový kotol a práčka
- obývacia miestnosť prepojená s kuchyňou, so zánovnou kuchynskou linkou a s výstupom na priestorňú terasu
- priestorňá terasa s výhľadom na okolité prostredie a domy, s možnosťou inštalácie jacuzzi alebo zimnej záhrady
- spálňa vedľa obývacej izby orientovaná na juhovýchodnú stranu
- prvá samostatne oddelená kúpeľňa s vaňou a WC
- hlavná spálňa s výstupom na priestorňú terasu a s vlastnou veľkou kúpeľňou, so sprchovým kútom
- spálňa vedľa kúpeľne hlavnej spálne, orientovaná na juhovýchodnú stranu, v ktorej je vstavaná skriňa na mieru

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Byt je v pôvodnom zachovalom stave, ktorý sa odporúča štandardne prvotne vymaľovať. Kuchynská linka je zánovná so vstavanými spotrebičmi. V byte sú nainštalované dve samostatné klimatizačné jednotky a vykurovanie zabezpečuje podlahové kúrenie v obývacej miestnosti s kuchyňou a v kúpeľniach, pričom každá kúpeľňa má aj nástenný radiátor. V spálňach sa vykuruje radiátormi a celkovo vykurovanie zabezpečuje plynový kotol. Na terase je montované nehrdzavejúce nerezové zábradlie a elektricky ovládaná markíza. V kúpeľniach a v kuchyni je inštalovaná keramická dlažba a obklady. Zvyšná časť podlahy bytu je pokrytá laminátovou podlahou.

BYTOVÝ DOM:

Zateplený bytový dom bol kolaudovaný v roku 2008. K bytovému domu už nie je vytvorený platný energetický certifikát, z tohto dôvodu uvádzame kategóriu G, avšak energetické parametre sú na veľmi ideálnej úrovni nízkej spotreby.

VÝHODY:

- priestorňá dispozícia s veľkými izbami a snečnou terasou
- klimatizácia, podlahové kúrenie, dve kúpeľne, vlastné parkovanie
- vyhľadávaná lokalita 1 km od Bratislavy
- výhodná kúpa aj s investičným balíkom garáže+parkovacích státí
- možnosť kúpy aj len bytu s terasou a jedného parkovacieho státi v hodnote 320.000 €

MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady pre trojčlennú rodinu predstavujú hodnotu 200 €. Samozrejme hodnota zálohových platieb bude záležať od spotreby energií.

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 6 minút(Košariská)...
- len 10 min. bicyklom, 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.

390 000 €

ID: SC-65668

Celková plocha : 145m²
Výťah: nie

Poschodie: 2/2
Garáž: áno

Balkón (lodžia): nie



VILIAM SMEREK

viliamsmerek@haloreality.sk

0918 913 772