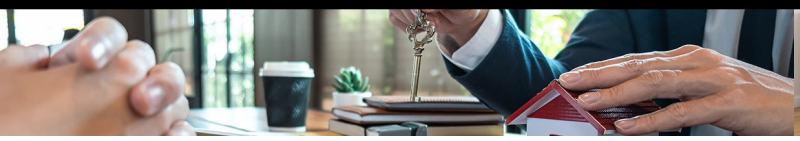
DOMINANTREAL
REALITNÁ A KONZULTAČNÁ SPOLOČNOSŤ




Moderný 4-izbový bungalov s garážou a záhradou • Rovinka



580 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*672 m^2*
Úžitková plocha:	*122.52 m^2*
Zastavaná plocha:	*200 m^2*
Podlahová plocha:	*122.52 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Typ budovy:	*tehla*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2020*
Celková plocha:	*169.52 m^2*
Terasa plocha:	*22 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*25 m^2*
Orientácia:	
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj moderný 4-izbový rodinný dom typu bungalov s rovnou strechou, nachádzajúci sa na začiatku Rovinky, vo vyhľadávanej lokalite v bezprostrednej blízkosti hrádze.

Tehlový rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2020 a pri jeho výstavbe boli použité kvalitné materiály a stavebné postupy. Majiteľ osobne dohliadal na priebeh výstavby, čo sa odráža na dôraze na kvalitu celého prevedenia.

Dom ponúka obytnú plochu 122,52 m², terasu s výmerou 22 m² a garáž s výmerou 25 m². Nachádza sa na pozemku s rozlohou 672 m², pričom zastavaná plocha predstavuje 200 m².

Veľkou výhodou je praktické rozdelenie na dennú a nočnú časť, dve kúpeľne, priestranná vstupná hala, dostatok úložného priestoru a parkovanie pre tri vozidlá – v garáži a na dvoch vonkajších parkovacích miestach.

Dom je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá kvalitné bývanie s dostatkom priestoru, súkromím a príjemným vonkajším zázemím.

Dispozícia a priestorové riešenie

Dom ponúka prakticky riešenú dispozíciu s komfortným oddelením dennej a nočnej časti. Počas výstavby bol oproti pôvodnej projektovej dokumentácii upravený a rozšírený o vstupnú halu s výmerou približne 15 m². Tá poskytuje dostatok priestoru na odkladanie vecí a disponuje veľkým vstavaným rolldorom. Súčasťou tejto úpravy je aj samostatná technická miestnosť s výmerou 4,11 m², ktorá slúži zároveň ako praktická špajza.

Dispozícia domu:

- *vstupná hala (cca 15 m²) s veľkým vstavaným rolldorom,*
- *technická miestnosť (4,11 m²) využívaná aj ako špajza,*
- *obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou (43,91 m²) s výstupom na terasu,*
- *dve samostatné izby (12,61 m² a 13,25 m²), aktuálne využívané ako pracovňa a fitness miestnosť,*
- *hlavná spálňa (13,30 m²) s priamym vstupom do šatníka a vlastnej kúpeľne,*
- *dve kúpeľne – jedna s vaňou a WC, druhá so sprchovacím kútom a WC,*
- *chodba s výmerou 7,42 m².*

Pozemok, terasa a parkovanie

Pozemok s výmerou 672 m² je kompletne oplotený murovaným plotom a disponuje elektricky ovládanou vstupnou bránou. Záhradu tvorí udržiavaný trávnik a ovocné stromy.

Z obývacej časti je priamy výstup na juhozápadne orientovanú terasu s výmerou 22 m², ktorá ponúka príjemný priestor na relax a rodinné posedenia.

Parkovanie je zabezpečené v samostatnej garáži s elektrickou bránou a dvoma vonkajšími parkovacími miestami priamo na pozemku.

Technické vybavenie a náklady

Dom je napojený na všetky inžinierske siete – plyn, elektrinu, verejný vodovod a kanalizáciu. K

dispozícii je aj vlastná studňa.

Vykurovanie je zabezpečené podlahovým kúrením a plynovým kondenzačným kotlom. Možnosť pripojenia na optický internet.

Aktuálne mesačné náklady predstavujú približne:

- *plyn: 88 €*
- *elektrina: 25 €*
- *voda: 12 €*

Spolu približne 125 € mesačne (bez ročného poplatku za odvoz triedeného odpadu).

Lokalita

Rovinka patrí medzi vyhľadávané lokality v blízkosti Bratislavy. Dom sa nachádza na jej začiatku, v bezprostrednej blízkosti hrádze, ktorá ponúka ideálne možnosti na prechádzky, cyklistiku a aktívny oddych.

Cena

Cena nehnuteľnosti: ***580 000 €***

Ak Vás táto ponuka zaujala, rada Vám dom predstavím osobne. Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.

Anna Huber - 0904 900 757, huber@dominantreal.sk









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***JUDr. Miroslav Tomčiak***
Telefón : ***+421 905 226 082***
E-mail: ***tomciak@dominantreal.sk***