



Moderný rodinný dom v Rovinke

250 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Rovinka
Ulica:	Okružná 167
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status: aktívne Vlastníctvo: osobné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný a moderne zariadený rodinný dom nachádzajúci sa v obľúbenej obci Rovinka, iba 10 minút autom od Bratislavy.

Dom je svojou dispozíciou a veľkosťou ideálny pre jednotlivca, pár alebo menšiu rodinu, ktorá hľadá pohodlné bývanie v pokojnej lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou a rýchlou dostupnosťou do hlavného mesta.

Základné parametre:

lokalita: Rovinka (okres Senec)

cena: 250 000 €

zastavaná plocha: 117 m²

nádvorie a záhrada: 446 m²

celková výmera pozemku: 563 m²

rozmery pozemku: šírka cca 17 m, dĺžka cca 34 m

inžinierske siete: obecná voda + vlastná studňa, elektrina, plyn, kanalizácia

stav: kompletná rekonštrukcia

strecha: fínska plechová, zateplená

Dispozícia domu:

Dom je trojizbový, pričom jedna z izieb má samostatný vchod a je oddelená od hlavnej časti domu pôvodnou priečkou.

Hlavná časť domu:

vstupná hala prepojená s kuchyňou (plynový sporák, umývačka riadu)

obývacia izba využívaná ako pracovňa

spálňa

kúpeľňa s technickou miestnosťou (práčka, kondenzačný kotol)

Vedľajšia izba (s vlastným vchodom):

samostatný priestor využiteľný ako hosťovská izba alebo home office

do budúca možnosť prerobiť podľa potrieb (herňa, posilňovňa, wellness kútik, hobby miestnosť, ďalšia spálňa)

Bonus: Dom má potenciál na nadstavbu druhého podlažia, čo umožňuje budúcemu majiteľovi výrazne zväčšiť obytný priestor podľa vlastných predstáv.

Technické vybavenie a komfort:

kondenzačný kotol (revízia spravená nedávno)

vykurovanie radiátormi (náklady cca 120 €/mesačne/osoba)

plastové okná s vnútornými roletami

filtračný systém vody

studňa (10 - 15 m) s ponorným čerpadlom + závlaha napojená na pozemok

predpríprava na elektrickú bránu

elektrina priamo na dvore

interiér je moderne vybavený a realizovaný na mieru renomovanou firmou Lectus

Pozemok a exteriér:

celková výmera 563 m² (117 m² zastavaná plocha + 446 m² nádvorie a záhrada)

rozmery pozemku: šírka cca 17 m, dĺžka cca 34 m

záhrada so zeleňou a ovocnými stromami (slivka, marhuľa, ringlota)

dvor je aktuálne riešený ako zelená plocha, vhodný na relax aj úžitkové pestovanie

parkovanie je možné priamo pred domom na ulici, prípadne aj na dvore (momentálne prístup cez staršiu kovovú bránu, s možnosťou prerobenia a doplnenia elektrickej brány podľa predstáv nového majiteľa)

záhrada je čistým plátnom - pripravená na prerábku presne podľa toho, ako si to vysníva nový majiteľ. Pre lepšiu predstavu, čo všetko sa dá vytvoriť, sme pridali aj vizualizáciu

Výhody nehnuteľnosti:

dom po kompletnej rekonštrukcii - stačí sa nasťahovať

interiér na mieru od firmy Lectus - moderný a kvalitný

špeciálna dispozícia - izba so samostatným vstupom a variabilným využitím

nízke prevádzkové náklady

vhodný pre jednotlivca, pár alebo menšiu rodinu

možnosť nadstavby druhého poschodia v budúcnosti

pokojná lokalita s vysokou úrovňou občianskej vybavenosti

rýchla dostupnosť do Bratislavy (D4/R7, vlak, autobus)

Lokalita - Rovinka

Rovinka patrí medzi najdynamickejšie rozvíjajúce sa obce pri Bratislave. Nachádza sa tu kompletná občianska vybavenosť - obchody, školy, škôlky, zdravotné stredisko, športoviská, nákupné centrum

City Park Rovinka. Na rekreáciu a voľný čas je v okolí jazero Košariská, cyklotrasy a športové areály.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku ešte dnes – tento dom čaká možno práve na vás!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Štefan Podhorský
0917222124
info@100proreal.sk

