



## Výborný bungalov s garážou na ideálnom pozemku 667 m<sup>2</sup> - Rovinka

**419 000 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	7.2 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	667 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	19.3 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	143.8 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	184 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	2009	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Celková plocha:	151 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

CENA VRÁTANE PROVÍZIE A KOMPLETNÉHO REALITNÉHO AJ HYPOTEKÁRNEHO SERVISU.

Ponúkame na predaj príjemný rodinný dom nachádzajúci sa v obci Rovinka, v tichej uličke, v zástavbe nových rodinných domov, vo vyhľadávanej časti na začiatku Rovinky .

#### *Rodinný dom:*

- prízemný, nepodpivničený
- plnohodnotné podkrovie po celej ploche domu predpripravené na zobytnenie
- súčasťou domu je vstavaná garáž
- postavený z ytongu
- zateplený polystyrénom
- strecha je valbová pokrytá škridľou
- kolaudácia v roku 2009
- výmera pozemku celkom vrátane zastavanej plochy je 667 m<sup>2</sup>
- podlahová plocha domu vrátane garáže je 136,6 m<sup>2</sup>
- výmera krytej zastrešenej terasy je 7,2 m<sup>2</sup>.

#### *REKONŠTRUKCIA:*

- nová fasáda
- rekonštrukcia strechy
- rekonštrukcia plotu
- nová terasa, interiér
- kompletne nová zrekonštruovaná kúpeľňa a WC ( vaňa, toaleta, umývadlo, samostatná toaleta )
- kompletne nanovo celý dom vymaľovaný
- úplne nový kotol Wiesmann vitodens - 32 kW ( kondenzačný ) so zárukou.

*Okná v celom dome sú plastové so žalúziami, podlahy tvoria dlažby a laminátové parkety, kuchynská linka bola vyrobená na mieru ( plynová varná doska, digestor, el. rúra ), 2 x rolldor v chodbe. V obývacej izbe je pekný murovaný krb na tuhé palivo.*

*DISPOZIČNÉ RIEŠENIE - dom je dispozične veľmi prakticky rozdelený na dennú a nočnú časť.*

- vstupná chodba
- samostatné WC ( vstup z chodby )
- hala
- kúpeľňa ( vaňa, umývadlo, WC )
- 3 samostatné nepriechodné izby
- priestranná kuchyňa s jedálňou s výstupom na terasu ( v kuchyni sa nachádza špajza )

-obývacia izba ( voľne prepojená s kuchyňou )

-vstavaná garáž ( 19,3 m<sup>2</sup> )

Veľkou výhodou domu je priestrané **PODKROVIE**, ktoré je predpripravené na zobytnenie, poskytuje budúcim majiteľom možnosť kedykoľvek zväčšiť priestor a zvýšiť komfort bývania. Možnosti využitia sú rôzne - relax, oddychová časť, pracovná zóna, hobby, .... Celková podlahová plocha domu po zobytnení podkrovia môže byť až približne 270 m<sup>2</sup>.

Kúrenie je zabezpečované kotlom **Wiesmann vitodens - 32 kW** ( kondenzačný ) a radiátormi, čiastočne je kombinované s podlahovým kúrením, v kúpeľni sa nachádza rebrový radiátor.

Pozemok je veľmi pekný priestraný o výmere 667 m<sup>2</sup>, ideálneho obdĺžnikového tvaru s dostatočnou šírkou.

Je možné tu realizovať rôzne predstavy: bazén, detské ihrisko, ... ( predstava je realizovaná na fotografii- foto záhrady s bazénom je vizualizácia ). Pri vstupe je kovaná vstupná bránka a veľká brána na diaľkové ovládanie.

Inžinierske siete: elektrina, plyn, obecná voda, odpad riešený kanalizáciou.

#### LOKALITA:

- vynikajúca, tichá
- priamo pri ulici je hrádza - blízkosť hrádze poskytuje pestré využitie rôznych športových aktivít
- výborné dopravné napojenie obce Rovinka na D4, R7
- kompletná občianska vybavenosť - reštaurácie, školy, škôlky, obchodné centrum, tiež potraviny Kraj, Billa, nákupné centrum CITY PARK
- blízke jazerá Košariská

CENA: 419.000,- eur - cena je vrátane provízie realitnej kancelárie.

Cena je konečná, vrátane kompletného realitného a hypotekárneho servisu - zabezpečíme vypracovanie všetkých potrebných zmlúv, zabezpečíme hypotekárne poradenstvo, vklad do katastra, zabezpečenie súdneho znalca, zabezpečenie poistenia Vašej nehnuteľnosti.





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Bc. Katarína Šmidtová**

Telefón:

**+421910787932**

E-mail:

***mihokova@hypoconsulting.sk***

