



## PREDANÉ !!! pekný 2.izb byt 44,28m<sup>2</sup> so záhradkou 77m<sup>2</sup> a parkovacím státím



**Rezervované**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Rovinka
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	1
Úžitková plocha:	44.28 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	44.28 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	40.14 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	4.14 m <sup>2</sup>
Stav:	pôvodný stav	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	2	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Počet terás:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	juhozápad
Balkón:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok výstavby:	2013	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2013	Káblová TV:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**PREDANÉ !!!!!** Kompletne zariadený, veľmi útulný 2 izbový byt o celkovej výmere 44,28m<sup>2</sup> v Rovinke s vlastným parkovacím státím, balkónom a krásnou priestrannou záhradkou, terasou, pergolou a záhradným domčekom.

Byt sa nachádza na prvom poschodí v 11 ročnej tehlovej „6 bytovke“, nachádzajúcej sa kúsok od Hlavnej ulice v tichom a pokojnom vnútrobloku. Samotný dom bol kolaudovaný v roku 2013 pričom tu

nájde 6 bytov. 2 prízemné byty so záhradou, 2 byty na prvom poschodí s bočnou záhradou a 2 byty na druhom poschodí s podkrovím.

Byt má vlastné podlahové kúrenie, disponuje výmerou 40,14m<sup>2</sup> + balkón 4,14m<sup>2</sup> + záhrada 77m<sup>2</sup> + jedno parkovacie státie o výmere 13m<sup>2</sup>.

Pre návštevy sú k dispozícii ďalšie dve parkovacie miesta ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve majiteľov bytov.

### **Dispozícia:**

Po vstupe do bytu sa nachádzame v predsieni kde sa nám po pravej strane otvára pohľad do príjemnej spálne. Pozdĺž celej steny sa nachádzajú veľké zrkadlové roll door skrine na základe čoho budete mať dostatok úložného priestoru. Úložný priestor vás poteší aj v rámci manželskej postele.

Priamym vstupom sa z predsiene dostaneme do príjemne farebne zladenej kúpeľne so sprchovým kútom , spojenej s toaletou.

Po ľavej strane sa z predsiene vchádza do kuchyne prepojenej s obývacou miestnosťou. Kuchynská linka disponuje kompletným vybavením v rámci vstavaných spotrebičov a dostatkom úložného priestoru. Nájdete tu tiež jedálenský stôl so stoličkami a NOVĽU kvalitnú polohovateľnú sedačku kde si s radosťou môžete užívať atmosféru tohto bytu. V kúpeľni bol taktiež menený nový nábytok.

Z obývacej miestnosti sa vychádza na balkón a aj záhradku.

### **BYT SA PREDÁVA KOMPLETNE ZARIADENÝ ALEBO PODLA DOHODY**

Štýlový byt zariadený s maximálnym vkusom kde sa ihneď budete cítiť ako doma. Perfektná dispozícia, kompletne zariadenie, krásna záhradka s terasou prekrytou pergolou, bezproblémoví susedia a to všetko s dôrazom na vaše maximálne súkromie. Balíček výhod ktorý len tak ľahko inde nenájdete.

**Mesačné náklady spojené s užívaním bytu na dve osoby sú 132,- EUR, pričom majiteľ máva preplatky.**

### **Lokalita:**

Vynikajúce dopravné napojenie obce Rovinka, ktorá je vzdialená necelé 4km od Bratislavy je jedným z dôvodom, prečo je tak obľúbená.

V Rovinke je kompletná občianska vybavenosť.

V okolí sa nachádzajú reštaurácie, školy, škôlky aj obchodné centrum.

potraviny Kraj , potraviny Billa , nákupné centrum CITY PARK , pred vjazdom do Rovinky sa nachádza LIDL

Jazerá Košariská cca (9 min autom) D4/R7 napojenie - 2.0km (3 min autom) Rakúsko / hranice - 14.8km (11 min autom)

X-bionic športové centrum - 12.0km (15 min autom)

Bratislava centrum - 18.2km (19 min autom)

Šamorín centrum - 10.2km (12 min autom)

Letisko Bratislava - 12.1km (16 min autom)

Nivy OC Bratislava - 15.1km (13 min autom)

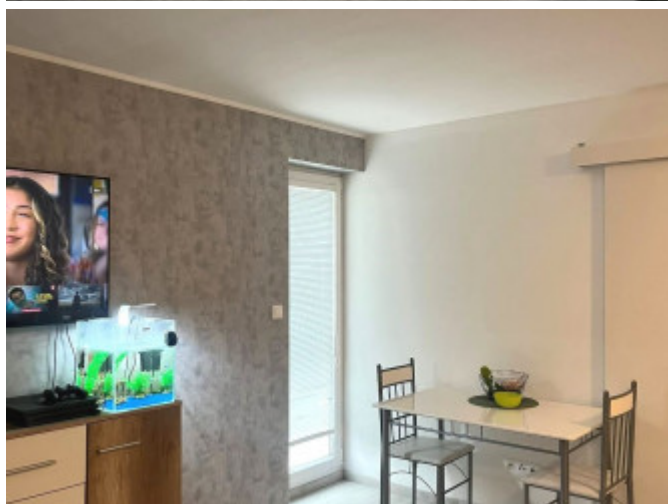
*Ak hľadáte bývanie v pokojnej časti obce Rovinka v pokojnom vnútrobloku s kompletnou občianskou vybavenosťou a zároveň v tesnej blízkosti Bratislavy, tu ste na správnom mieste.*

*V bezprostrednej blízkosti sa nachádzajú reštauračné zariadenia, lekár, lekáreň, potraviny Kraj, drogéria, obecný úrad, ihrisko a to všetko na pešo, kúsok ďalej je OC Rovinka s kaviarňou, Vietnamskou reštauráciou, BILLOU, lekárňou, PEPCO, DM drogériou, Zoo predajňou, pekárňou, trafikou, kvetinárstvom atď.*

*Odporúčam vidieť a zažiť atmosféru tohto miesta na živo.*

*Teším sa na spoločné obhliadky.*

**Kontakt v prípade záujmu: Anna Huber 0904 900 757**



**REALITNÝ MAKLÉR**

**Maklér:**

**Telefón:**

**E-mail:**

**Anna Huber**

**0904 900 757**

**huber@dominantreal.sk**

