

Priestranný 3-izbový byt/ terasa, parkovanie, predaj Rovinka



289 000 €

vrátane provízie RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Rovinka*
Ulica:	*Agátová*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Pivnica:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Poschodie:*	*2*
Úžitková plocha:	*78.71 m^2*	*Celková plocha:*	*87.31 m^2*
Podlahová plocha:	*78.71 m^2*	*Terasa plocha:*	*8.6 m^2*
Stav:	*novostavba*	*Počet terás:*	*1*
Počet izieb:	*3*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Optická sieť:*	*áno*
Terasa:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

CENTRAL ESTATES | SLNEČNÝ 3-IZBOVÝ BYT S TERASOU A PARKOVACÍM MIESTOM V ROVINKE

Ponúkame Vám na predaj krásny, slnečný a nadčasovo zariadený 3-izbový byt s priestrannou terasou a vlastným parkovacím miestom na Agátovej ulici v obľúbenej obci Rovinka.

Ak hľadáte bývanie, ktoré spája komfort, praktické dispozičné riešenie, dostatok úložného priestoru a príjemnú atmosféru domova, tento byt si Vás určite získa.

*Byt s celkovou úžitkovou plochou **78,71 m²** sa nachádza na 2. podlaží dvojpodlažného bytového*

*domu bez výťahu. Jeho súčasťou je aj terasa s výmerou **8,6 m²**, ktorá ponúka ideálne miesto na rannú kávu, relax či príjemné večerné posedenia.*

Interiér bytu bol navrhnutý s dôrazom na komfort, funkčnosť a jednotný dizajn. Väčšina interiérových prvkov a nábytku bola vyrobená na mieru, vďaka čomu pôsobí celý priestor harmonicky, útulne a zároveň moderne. Byt sa predáva čiastočne zariadený.

Veľkým benefitom je nielen samotná nehnuteľnosť, ale aj spoločná záhradka priamo pri bytovom dome, ktorá vytvára príjemné komunitné prostredie a poskytuje priestor na oddych aj trávenie voľného času.

Byt je zároveň zaujímavou investičnou príležitosťou. Vďaka praktickej dispozícii, lokalite a súčasnému stavu si vyžaduje už len minimálne dovybavenie a môže byť pripravený na prenájom.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE BYTU

***Vstupná chodba** Vás privíta príjemným priestorom a množstvom úložných možností vďaka vstavaným skriniam typu rolldor. Z chodby je zabezpečený samostatný vstup do všetkých miestností.*

***Denná časť bytu** pozostáva z otvoreného a vzdušného priestoru, ktorý prepája kuchyňu, obývaciu izbu a jedáleň. Celá táto časť pôsobí veľmi harmonicky a jej veľkou výhodou je priamy vstup na terasu.*

Dominantou kuchyne je nadčasová kuchynská linka vyrobená na mieru, ktorá ponúka veľkorysú pracovnú plochu a množstvo úložného priestoru. Súčasťou sú kvalitné zabudované spotrebiče:

- *chladnička s mrazničkou,*
- *elektrická rúra a mikrovlnná rúra,*
- *umývačka riadu,*
- *veľká plynová varná doska,*
- *digestor.*

Praktickým a zároveň dizajnovým detailom je vlastná vinotéka, ktorá elegantne dopĺňa kuchynskú linku.

Na kuchyňu nadväzuje priestranná obývacia izba s jedálenskou časťou. Nachádza sa tu pohodlná zóna na relax, obývacia zostava s úložným priestorom a dekoratívnym kamenným obkladom, ktorý sa opakuje aj v jedálenskej časti. Veľký jedálenský stôl so stoličkami vytvára ideálne miesto na spoločné chvíle s rodinou či priateľmi. Komfort počas letných dní zabezpečuje klimatizácia.

***Detská izba** je svetlá a priestranná. Vďaka svojej dispozícii ju možno využiť aj ako pracovňu alebo hosťovskú izbu. Nachádza sa v nej nábytok vyrobený na mieru vrátane komody s dostatkom úložného priestoru a prakticky riešeného pracovného kúta.*

***Spálňa** je dizajnovo zladená so zvyškom interiéru. Ponúka príjemnú atmosféru na oddych a množstvo úložného priestoru v komodách aj praktických skrinkách pod posteľou.*

***Kúpeľňa** disponuje rohovou vaňou, umývadlom, toaletou a bidetom. Prakticky je tu vyriešený aj priestor na práčku, vlastný plynový kotol zabezpečujúci vykurovanie a ohrev teplej vody a množstvo úložných priestorov.*

TERASA, ZÁHRADKA A PARKOVANIE – BENEFITY, KTORÉ OCENÍTE

Jednou z najväčších predností tejto nehnuteľnosti je príjemné vonkajšie zázemie.

K bytu patrí priestranná terasa s výmerou 8,6 m², ktorá vďaka svojej orientácii poskytuje dostatok prirodzeného svetla a vytvára ideálny priestor na oddych.

Majitelia bytov majú zároveň k dispozícii spoločnú záhradku priamo pri vstupe do bytového domu. Nachádza sa tu:

- *detský domček,*
- *hojdačka a pieskovisko,*
- *veľký drevený stôl s lavicami,*
- *priestor na posedenie, grilovanie a spoločné chvíle.*

*K bytu prislúcha **jedno vlastné parkovacie miesto**, ktoré je už zahrnuté v predajnej cene a nachádza sa priamo pred vstupom do bytového domu. Na pozemku, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel súvisiaci s bytom, sú navyše k dispozícii aj dve parkovacie miesta určené pre návštevy.*

LOKALITA, KTORÁ SPÁJA POKOJNÉ BÝVANIE S VÝBORNOU DOSTUPNOSŤOU

Obec Rovinka patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v blízkosti Bratislavy. Ponúka ideálnu kombináciu pokojného bývania, prírody a kompletnej občianskej vybavenosti.

V pešej dostupnosti od bytu nájdete City Park Rovinka, obchody, reštaurácie, kaviarne a množstvo ďalších služieb. Samozrejmosťou je zdravotné stredisko, lekárne, materské školy a základná škola.

Aktívni ľudia ocenia blízkosť dunajskej hrádze, ktorá ponúka ideálne podmienky na cyklistiku, korčuľovanie či prechádzky. V okolí sa nachádzajú aj obľúbené jazerá Veľké a Nové Košariská.

Za športom, relaxom či zábavou môžete vyraziť do neďalekého Šamorína, kde sa nachádza známy športovo-relaxačný areál X-BIONIC SPHERE s aquaparkom, kinom a wellnessom.

Výborné spojenie s Bratislavou zabezpečuje pravidelná autobusová doprava, pričom zastávka sa nachádza v pešej dostupnosti od bytu. Veľkou výhodou je aj rýchle napojenie na diaľničný obchvat D4/R7, vďaka ktorému sa do Bratislavy dostanete približne za 15 minút.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- ***Typ nehnuteľnosti:*** *3-izbový byt*
- ***Lokalita:*** *Agátová ulica, Rovinka*
- ***Úžitková plocha:*** *78,71 m²*
- ***Terasa:*** *8,6 m²*
- ***Podlažie:*** *2. podlažie / 2*
- ***Výťah:*** *nie*
- ***Stav:*** *čiastočne zariadený*

- ***Vykurovanie a ohrev vody:*** *vlastný plynový kotol*
- ***Klimatizácia:*** *áno*
- ***Parkovanie:*** *1 vlastné parkovacie miesto v cene*
- ***Parkovanie pre návštevy:*** *2 spoločné miesta*
- ***Mesačné náklady:*** *približne 150 – 180 € v závislosti od spotreby*

CENA: 289.000 €

Cena je vrátane provízie realitnej kancelárie, kompletného realitného a právneho servisu a bezplatného hypotekárneho poradenstva.

Zaujala Vás táto ponuka? Doprajte si bývanie, v ktorom sa spája pohodlie, priestor a príjemná atmosféra. Radi Vám byt osobne predstavíme na obhliadke.

CENTRAL ESTATES – Váš spoľahlivý partner pri predaji a kúpe nehnuteľností.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Central Estates s.r.o.***
Telefón : ***+421910606108***
E-mail: ***admin@centralestates.sk***