



Privátny maklér | Hľadáte bývanie, kde konečne vypnete? Tento dom vás dostane ešte skôr, než vyložíte tašky

259 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Rovinka
Ulica:	Majerská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	78 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	nie
Stav:	novostavba	Zariadenie:	čiastočne
Celková plocha:	78 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	78 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	309 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	51 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Počet podlaží:	2	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	3	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	áno	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Počet kúpeľní:	1	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Klimatizácia:	áno	Pivnica:	nie
Parkovanie:	áno		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Práve si pozeráte ponuku 3-izbového rodinného domu (dvojdom) s terasou v najpokojnejšej časti Rovinky. V nasledujúcich riadkoch sa dozviete podrobnejšie detaily.

"Táto atraktívna (a nie len cenovo) nehnuteľnosť má oproti ostatným jednu supervýhodu - polohu. Práve z nej vyplýva jej najväčší benefit - absolútny klud pre vaše spokojné bývanie. Nachádza sa v slepej ulici čiže žiadna frekventovaná premávka, len pokoj, šumenie stromov a pohľad na okolité

*polia. Samotný dom ponúka na dvoch podlažiach komfortné bývanie pre pár alebo malú rodinku. No a pokiaľ trávite čas radšej na čerstvom vzduchu, akurátny pozemok prináša priestor pre terasové aktivity, šaňtenie s deťmi či sebarealizáciu v záhradke.”*

*Medzi hlavné benefity radím:*

- + novostavba 2017*
- + zánovný stav*
- + parkovanie vo dvore*
- + pokojná lokalita*
- + malé susedstvo*
- + skvelá dostupnosť*
- + doprava, obchody a služby do 15 minút pešo*

*Dom postavený v roku 2017 ponúka rozlohu interiéru 78m<sup>2</sup> a pozemok 258m<sup>2</sup> mimo zastavanej plochy. Orientácia je juho-východná a severo-západná. Interiér je v peknom stave pričom v posledných dvoch rokoch prešiel ďalšou modernizáciou (nové spotrebiče, klimatizácia aj elektrický kotol a zásobník). Dispozične je rozložený tak, ako sa patrí - dole denná časť a hore izby s kúpeľňou. Stavba je tehlová s úplne novou škridlovou strechou (10/2024), vykurovaná elektrickým kotlom a zásobníkom na teplú vodu. Spodné podlažie je vyhrievané podlahovým kúrením a horné podlažie radiátormi. Je pripojená na všetky inžinierske siete - voda, kanalizácia, električka, plyn (aktuálne nevyužívaný). Na zavlažovanie záhrady je k dispozícii studňa. Nehnutelnosť sa predáva s pevne zabudovým nábytkom čo uľahčí štart novej etapy.*

*Majerská ulica je poslednou ulicou obce Rovinka pred Dunajskou Lužnou. Do 1,5km od domu sa nachádza všetko potrebné - Billa, lekárne, trafika, obchod pre zvieratá, bankomat, pumpa, reštaurácie a bary. V blízkosti domu vedie cyklocesta vhodná pre výlety do okolia. Obe obce (Rovinka aj Dunajská Lužná) majú vlastnú materskú aj základnú školu. Dopravná dostupnosť je vďaka R7 vynikajúca, centrum Bratislavy dosiahnete do 20 minút autom. Autobusová zastávka sa nachádza 900 metrov od domu (cca 10 minút pokojnej chôdze). Lokalita sa s vysokou pravdepodobnosťou už nebude rozširovať a je možné, že do budúcnosti sa stane privátnou (uzavretou pre verejnosť).*

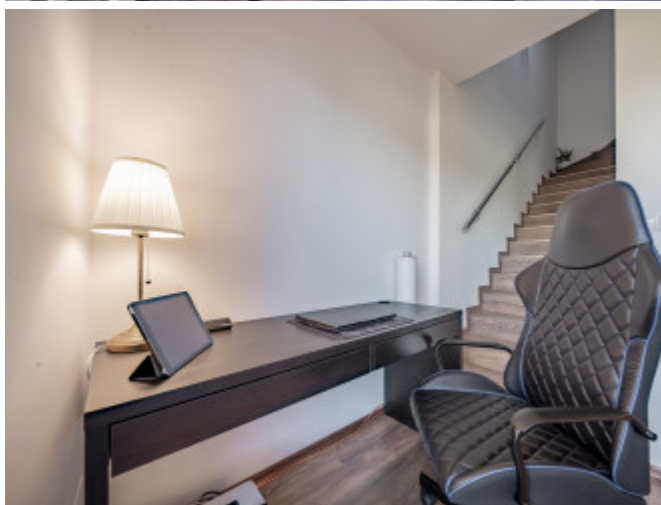
*Cena: 259 900€ pričom táto cena zahŕňa všetky poplatky a servis spojený s prevodom nehnuteľnosti*

*Výmera domu: 78m<sup>2</sup> interiéru + 15m<sup>2</sup> terasy*

*Výmera pozemku: 309m<sup>2</sup> (258m<sup>2</sup> záhrada)*

*Ak hľadáte bývanie, kde vás nič a nikto nebude rušiť, tento dom je výbornou voľbou. Pokojná lokalita, praktický interiéru a výborná dostupnosť tvoria kombináciu, ktorú v tejto cene nájdete len zriedka. Ak vás to čo i len trochu oslovilo, prídte si to pozrieť osobne - niektoré veci jednoducho cez fotky necítiť. Stačí sa ozvať, dohodneme si termín.*

*Viac informácií o mne, mojich skúsenostiach a výsledkoch práce nájdete na [www.marekcvengros.sk](http://www.marekcvengros.sk)*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Marek Cvengroš**  
**+421919345353**  
**cvengros@privatnymakler.sk**

