



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj štýlová 3-izbová časť dvojdomu v pokojnej časti obce Rovinka



369 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Elektrika:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Plyn:	áno
Plocha pozemku:	224 m ²	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	105 m ²	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	3	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Počet terás:	1	kanalizácia:	
Inžinierske siete:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Voda:	áno	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj 3-izbovú časť rodinného dvojdomu so záhradou a parkovaním na Nechtíkovej ulici v obci Rovinka. Táto nehnuteľnosť ponúka komfortné bývanie v tichej lokalite, disponuje vlastným vstupom, tromi parkovacími miestami a pozemkom s bazénom. Ideálna voľba pre rodiny, ktoré hľadajú pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do Bratislavy.

Dom:

Úžitková plocha: 105 m²

Prízemie: 53 m²

Poschodie: 52 m²

Pozemok: 224 m²

IS: voda, elektrina, plyn, kanalizácia

Dispozícia a vybavenie domu:

Na prízemí sa nachádza vstupná chodba, priestranná obývacia izba spojená s kuchynským kútom, technická miestnosť, samostatná toaleta a vstup na pozemok. Poschodie nehnuteľnosti disponuje dvomi samostatnými izbami, priestrannou kúpeľňou s vaňou a šatníkom. Na pozemku sa nachádza dláždená terasa s drevenou pergolou a bazén. K nehnuteľnosti prislúchajú aj 3 parkovacie státi, ktoré sa nachádzajú vo dvore. Na pozemku sa nachádza terasa s pergolou, bazén, upravená zeleň a vybudované parkovanie s 3 parkovacími státiami. K dispozícii je oplatenie s elektrickou bránou.

Technický stav:

Nehnutelnosť bola skolaudovaná v roku 2021, pričom bola postavená z kvalitnej tehly. Dokončenie dvojdomu prebehlo vo vyššom štandarde, pričom nehnuteľnosť ponúka aj možnosť prerobenia na 4-izbovú dispozíciu. Vykurovanie dvojdomu je podlahové prostredníctvom plynového kotla značky Protherm s jedným regulátorom teploty. Nehnutelnosť disponuje komínom s predprípravou na krbovú vložku a klimatizáciu na oboch podlažiach. Internetové pripojenie je zabezpečené cez Orange a 4ka.

Lokalita:

Obec Rovinka ponúka moderné a tiché bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou. V blízkosti sa nachádzajú školy, škôlky, obchody, reštaurácie a zdravotné stredisko. Vďaka rýchlemu napojeniu na diaľnicu R7 a D4 je Bratislava dostupná do 15 minút. Lokalita je vhodná pre rodiny aj jednotlivcov, ktorí hľadajú pokoj, no zároveň dobrú dostupnosť do hlavného mesta.

Názor makléra:

Táto moderná nehnuteľnosť v Rovinke ponúka výnimočné spojenie súkromia, komfortu a výbornej polohy. Priestranný interiér, záhrada s bazénom a tri parkovacie státi vytvárajú ideálne bývanie pre rodiny aj páry. Možnosť úprav dispozície a kvalitné technické vybavenie pridávajú na hodnotu tejto nehnuteľnosti. Skvelá investícia pre tých, ktorí hľadajú moderné bývanie v blízkosti Bratislavy.

Cena:

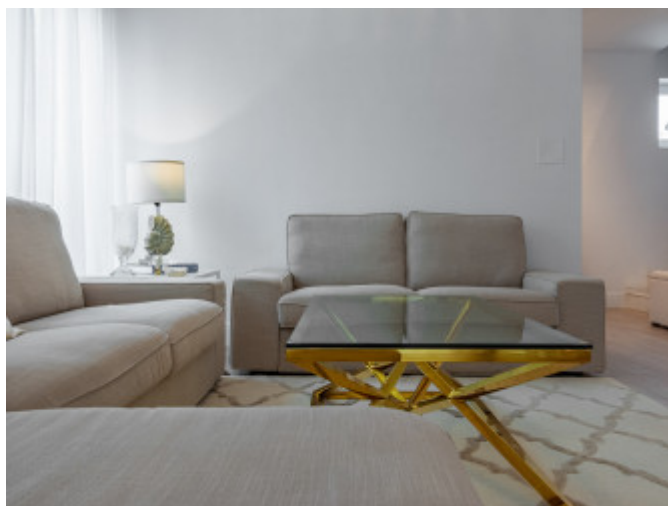
369.000 €

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rád poskytnem telefonicky alebo pri osobnej prehliadke.

Sebastián Duhaj - 0908 210 553

Informácie o nehnuteľnosti sú zverejnené so súhlasom a vedomím vlastníka.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Sebastián Duhaj

+421 908 210 553

**sebastian.duhaj@modernymakle
r.sk**

