

## REZERVOVANÉ - RD bungalov Rovinka 170m<sup>2</sup>, dvojgaráž, 715m<sup>2</sup> pozemok, krásne upravená záhrada, záhradný domček



550 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                    |                                         |                    |
|-------------------------|--------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Status:                 | aktívne            | Celková plocha:                         | 170 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:            | osobné             | Terasa plocha:                          | 28 m <sup>2</sup>  |
| Plocha pozemku:         | 715 m <sup>2</sup> | Počet terás:                            | 1                  |
| Typ zeme:               | rovina             | Počet garáží:                           | 2                  |
| Úžitková plocha:        | 170 m <sup>2</sup> | Plocha garáže:                          | 32 m <sup>2</sup>  |
| Zastavaná plocha:       | 212 m <sup>2</sup> | Počet vonkajších parkovacích miest:     | 2                  |
| Podlahová plocha:       | 170 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                      | áno                |
| Stav:                   | novostavba         | Voda:                                   | áno                |
| Počet izieb:            | 4                  | Elektrika:                              | áno                |
| Energetický certifikát: | A                  | Kanalizácia:                            | áno                |
| Typ budovy:             | tehla              | Voda - na pozemku - studňa:             | áno                |
| Terasa:                 | áno                | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                |
| Garáž:                  | áno                | Vykurovanie - podlahové:                | áno                |
| Sklad:                  | áno                | Telefón:                                | áno                |
| Rok výstavby:           | 2018               | Internet:                               | áno                |
| Rok kolaudácie:         | 2018               | Optická sieť:                           | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**FinReal go** ponúka exkluzívne na **predaj 7-ročnú novostavbu rodinného domu postavenú z kvalitných materiálov** s krbom, klimatizáciou zn. Daikin, exteriérovými žalúziami - zapustenými do fasády, podlahovým kúrením, novým elektrickým kotlom a vybavenou kuchynskou linkou so spotrebičmi, vstavanými nábytkami, nadčasovými luxusne pôsobiacimi obkladmi či manželskou posteľou z dubového masívu.

Pre vaše pohodlné parkovanie máte k dispozícii **dvojgaráž** a pred ňou na vydláždenej ploche priestor pre **ďalšie 2 autá v bezpečí za elektrickou bránou na diaľkové ovládanie**.

Pozemok je celkovo oplotený s upraveným exteriérom, **charizmatickou záhradou s automatickou závlahou** a časovačom na trávnikoch a kvapôčkovou závlahou vo všetkých záhonoch, aj v tých vyvýšených. Záhrada sa zavlažuje z vlastnej studne na pozemku. Za pozemkom sa nachádza vetrolam, čo dodáva už aj tak bohatu vysadenú záhradu úplné súkromie a ticho, jediné čo počujete je spev vtákov. Pocit bezpečia Vám dodáva tichá ulica a bezpečnostný systém najvyššej kvality značky Satel Integra s duálnym snímaním.

#### **Použité materiály:**

- murivo nosné - tehla 25 cm + zateplenie 15 cm
- murivo priečky 11,5cm
- krbové teleso s rozvodom teplého vzduchu do priestoru
- strecha je sedlová, v garáži je výrez - vstup do podstrešného priestoru, zateplená minerálnou vlnou, zo spodnej strany opláštená sadrokartónovým podhladom
- nový elektrický kotol
- veľkoformátové plastové okná s izolačným 3-sklom

#### **Dispozícia:**

- vstupná hala s úložným priestorom, toaleta s umývadlom a bidetom, otvorená dispozícia priestrannej obývačky s krbom, kuchyňou s oknom, špajzou, priestorom na jedálenský stôl a východom na terasu
- 3 samostatné izby - z každej východ na terasu/ záhradu
- hlavná spálňa so šatníkom a samostatnou kúpeľňou so sprchovým kútom a toaletou
- hlavná priestraná kúpeľňa s 2 umyvadlami, vaňou, sprchovým kútom a toaletou
- technická miestnosť
- dvojgaráž s priamym vstupom do domu

#### **Výhody:**

- krásne upravený exteriér, vyvýšené záhony, fotána s tečúcou vodou, okrasná aj úžitková zeleň
- **zastavaná plocha 212 m<sup>2</sup>**
- **úžitková plocha 170 m<sup>2</sup>**
- **pozemok 715m<sup>2</sup>**
- príjemná terasa zväčšená, zastrešená 28 m<sup>2</sup>
- energetický certifikát - **primárna energia A1**
- pochôdzna strecha využívaná ako úložný priestor
- drevený záhradný domček umiestnený rohu záhrady
- v dome zostávajú vstavané nábytky na mieru, manželská posteľ z masívu, kuchynská linka so spotrebičmi, úložné priestory a knižnice z masívu
- oddelenie dennej a nočnej časti
- dvere a deliaca stena do izieb sú akustické s kovaním DRE, čiže protihlukové
- optika Orange
- Alarm - značka Satel Integra s GSM a bezdrôtovou nadstavbou, pripojením na internet s diaľkovým ovládaním a aplikáciou v smartphone
- otváranie elektrickej brány aj garážovej brány tiež cez aplikáciu
- nachádza v tichej časti ulice, s vetrolamom, ktorý sa nebude vyrubovať, s veľkou príjemnou záhradou a hlavne súkromím, nakoľko máte iba dvoch susedov!
- je to skutočná oáza pokoja, spievajúce vtáky, žblnkanie vody, okrasná záhrada s mnohými japonskými javormi, vytvarajúcimi dojem japonskej záhrady a zároveň vyvýšené záhony pre vašu

realizáciu

- lokalita je kompletne vybavená - do 5 minút nájdete obchody - Billa, DM, LIDL, COOP, pumpu aj reštaurácie či fitness centrum, viaceré štátne a súkromné škôlky, školy aj zdravotné strediská
- bývajte blízko do Bratislavy, s pocitom ticha a súkromia
- klavírne krídlo bolo v záhrade pre účely natáčania videa s klavírnym virtuózom Michalom Mrocekom, no zároveň, ak by bol záujem je možné ho odkúpiť ☐☐

[Video si môžeš pozrieť tu!](#)

**Dom je kompletne vypratáný, vymalovaný a pripravený pre svojho nového majiteľa.**

**V cene 550.000,- EUR** je zahrnutá provízia realitnej kancelárie a kompletný právny a realitný servis.

Vieme poskytnúť bezplatne najvýhodnejšie financovanie našim finančným špecialistom.

**Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie FinReal go.**

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

**Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.**

Mobil: **+421 910 564 716**

E-mail: **petra.nemcova@frgo.sk**

FinReal go

Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.**  
Telefón: **+421 910 564 716**  
E-mail: **[petra.nemcova@frgo.sk](mailto:petra.nemcova@frgo.sk)**

