

## Rezervované - RD samostatný 4-izb. bungalov, bazén, fotovoltaika, 675m2 pozemok, Rovinka

469 000 €



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:	161 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	32 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	675 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Úžitková plocha:	108 m <sup>2</sup>	Orientácia:	Juhozápad
Zastavaná plocha:	129 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	108 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Telefón:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2016	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2016		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

FinReal go ponúka exkluzívne na predaj moderný **nízkoenergetický 4-izb. rodinný dom**

skolaudovaný na jeseň 2016, postavený z kvalitných materiálov s dôrazom na komfort, úsporné bývanie a maximálne súkromie. Dom sa nachádza na rovinnom a kompletne oplotenom pozemku s bazénom a záhradným domčekom v tichej a pokojnej lokalite s minimom ruchu. Nehnutelnosť sa predáva kompletne zariadená vrátane nábytku na mieru, okrem nábytku v spálni a detských izbách. V hlavnej spálni sa nachádza praktický šatník ukrytý za roldorovými dverami. Pre pohodlné parkovanie je vo dvore za elektrickou bránou k dispozícii priestor pre 3 autá. Pozemok je napojený na všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie.

### **Výhody:**

- nízke mesačné náklady vďaka fotovoltaike a nízkoenergetickému riešeniu
- pozemok o výmere 675 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha 129 m<sup>2</sup>
- zastrešená terasa 32 m<sup>2</sup>
- parkovanie pre 3 autá vo dvore za elektrickou bránou
- rovinný pozemok
- tichá a pokojná lokalita s vysokou mierou súkromia
- kompletne inžinierske siete vrátane kanalizácie
- upravená záhrada s automatickou a kvapôčkovou závlahou
- vlastná vrtná studňa na zavlažovanie
- dom sa predáva kompletne zariadený bez postele v spálni, prípadne podľa spoločnej dohody
- svetlý interiér a príjemná orientácia terasy na juhovýchod
- pochôdzna strecha s úložným priestorom

### **Dispozícia:**

- vstupná hala, priestranná obývacia časť prepojená s kuchyňou a výstupom na terasu, 3 samostatné izby, samostatné WC, priestranná kúpeľňa s vaňou a predprípravou na sprchový kút
- hlavná spálňa so skrytým šatníkom za roldorovými dverami
- technická miestnosť a špajza z kuchyne

### **Použité materiály a vybavenie:**

- nízkoenergetický murovaný rodinný dom
- podlahové elektrické kúrenie
- elektrický bojler Tatramat
- fotovoltaičný systém s výkonom 10 kW
- hybridný menič s možnosťou doplnenia batériového úložiska
- krbové kachle na drevo s výkonom 5 kW
- klimatizácia Toshiba 5 kW v obývacej časti, postačujúca pre celý dom
- plastové okná Salamander s izolačným trojsklom
- exteriérové antracitové žalúzie Klimax - manuálne ovládanie
- alarm a videovrátnik
- elektrická vstupná brána
- kanalizácia a všetky inžinierske siete
- vrtná studňa využívaná na polievanie záhrady
- automatická závlaha trávnik
- kvapôčková závlaha v záhonoch
- pochôdzna strecha využívaná ako úložný priestor o rozmere 4,2 m x 2,5 m
- zastrešená terasa orientovaná na juhovýchod
- záhradný domček spolu s technológiou k bazénu
- energetický certifikát B (vypracovaný pred inštaláciou fotovoltaiky a krbových kachlí), vypracovanie nového certifikátu v procese - predpoklad nízkoenergetického certifikátu

### **Bazén:**

- zapustený bazén Mountfield Azuro
- priemer 5,5 m, hĺbka 1,2 m
- bazén je podbetónovaný a izolovaný vrátane izolácie po obvode
- súčasťou technológie je piesková filtrácia a tepelné čerpadlo na ohrev bazéna

Dom je pripravený pre nového majiteľa bez nutnosti ďalších investícií.

Cena **469.000,- EUR** vrátane kompletného právneho a realitného servisu.

V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať!

**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. Mgr. Petra Šturcel Nemcová**  
**RSc.**

Telefón : **+421 910 564 716**

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

