

Nadštandardný, moderne zariadený 2-izbový byt s veľkorysou terasou a jacuzzi v Rovinke



260 000 €

Plus provízia realitnej kancelárie 5.000
EUR

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Rovinka
Ulica:	Agátova
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	95.43 m ²	Rok výstavby:	2013
Podlahová plocha:	51.43 m ²	Celková plocha:	95.43 m ²
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	44 m ²
Počet izieb:	2	Počet terás:	1
Energetický certifikát:	B		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Bratislavská realitná spoločnosť Vám ponúka nadštandardný, moderne zariadený 2-izbový byt s veľkorysou terasou a jacuzzi v Rovinke

Typ: Predaj

Druh: 2 izbový byt

Stav: Novostavba

Úžit. plocha: 95,43 m²

Byt má úžitkovú plochu 51,43m² a terasa 44m².

ORIENTÁCIA: Východ

POSCHODIE:

Byt sa nachádza na prízemí 0/2.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Vstupná hala, po ľavej strane sa nachádza kúpeľňa so sprchovým kútom, WC, umývadlom, spáľňa, spoločnú časť tvorí kuchyňa s obývačkou, z ktorej sa vychádza priamo na terasu. Vstup do bytu je možný cez hlavný vchod bytového domu alebo bočným vchodom zozadu.

VYBAVENIE:

- plastové okná
- interiérové žalúzie
- bezpečnostné dvere
- zabezpečovací systém značky Jablotron, 4x kamery značky Hikvision + rekordér
- veľkometrážna dlažba 60x60cm v celom byte spolu (95,43 m²)
- sadrokartónové podhlady s osvetlením v celom byte, benátska štuka
- nadštandardné zásuvky a vypínače Legrand
- v predsieni je vstavaná na mieru robená skriňa s množstvom úložného priestoru, vitrína a botník
- kúpeľňa so sprchovým kútom, WC, umývadlom a kúpeľňovým nábytkom na mieru
- nadčasová na mieru robená kuchynská linka s vysokým leskom so zabudovanými spotrebičmi (umývačka riadu, elektrická rúra, chladnička s mrazničkou značky Whirlpool a zabudovaný kávovar značky Whirlpool ixelium, práčka so sušičkou značky AEG, keramická indukčná doska Gorenje, drvič odpadu Insinkerator), barový pult, ktorý je súčasťou kuchynskej linky s dvoma barovými stoličkami
- spáľňa disponuje takisto na mieru robeným nábytkom (skriňa, v ktorej je umiestnený bezpečnostný trezor, priestranná skriňa, ktorá je z časti ako knihovňa a spodná časť komoda na uskladnenie vecí), nočné závesy na okná
- obývaciu izbu tvorí na mieru robený nábytok, sedačka v tvare U, tieniace závesy, TV a aparátúra Marantz, reproduktory značky Canton
- zimná záhrada je zastrešená, položená veľkometrážna dlažba ako v byte, obklad je z prírodného kameňa, oplotenie je betónový plot s bráničkou, cez ktorú viete výjsť von (zadný vchod), zastrešená baldachýnom, relaxačná zóna vo forme luxusnej jacuzzi s nerezovým rámom (prívod 380 voltov), záhradné sedenie, zostava na cvičenie z nerezového materiálu, k dispozícií aj drevená na mieru robená skriňa pre uskladnenie vecí. Terasa disponuje okrem svietidiel aj špeciálnymi svietidlami, ktoré slúžia ako ohrievače
- vlastná kotolňa s plynovým kotlom (využitie aj ako malú technickú miestnosť cca 1,50m²)
- zariadenie v cene bytu presne ako je zobrazené na fotkách.

BYTOVÝ DOM:

- kolaudácia v roku 2013
- železobetónová konštrukcia, tehla
- bezpečnostný dvere
- pre vlastníkov bytu k dispozícií kočikáreň

MESAČNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY: 145€ (z toho elektrina 32€, plyn 26€, internet 18€, voda je započítaná v cene nájmu a je na základe reálnej spotreby vyúčtovaná)

PARKOVANIE:

K bytu prislúcha 1x parkovacie státie, +zvyšné druhé miesto vedľa je možnosť dokúpiť, zároveň možnosť investície na prenájom

LOKALITA:

Výborná občianska vybavenosť v podobe blízkeho obchodného centra CITY PARK Rovinka, Billa, iné. Priamo v obci nájdete základnú školu, škôlku, viacero potravín, výborných reštaurácií a kaviarní. V priamom susedstve bytového domu sa nachádza zastávka MHD. Voľnočasové vyžitie dopĺňa možnosť využitia krásnych cyklotrás, ktoré Vás dovedú k medzinárodnej cyklotrase popri Dunaji. Počas letných dní si môžete spestriť deň kúpaním v prírodných kúpaliskách, kde medzi najobľúbenejšie už tradične patria jazerá Nové Košariská. V blízkosti sa nachádza aj X-Bionic Sphere v Šamoríne - športový a voľnočasový rezort s ideálnymi podmienkami pre profesionálny aj amatérsky šport, ale aj príjemný relax, kvalitnú gastronómiu a zmysluplné trávenie voľného času. Rýchla dostupnosť do Bratislavy (cca 15 minút) a v blízkosti sa viete napojiť na diaľnicu R7.

VÝHODY:

- výborná dopravná dostupnosť a občianska vybavenosť
- tichá lokalita
- bývanie s atmosférou dovolenky
- priestranná terasa so sedením a jacuzzi
- zastrešená terasa
- rýchla dostupnosť na diaľnicu
- parkovacie státie v cene bytu s možnosťou dokúpenia ďalšieho jedného
- nábytok v celom byte je na mieru a zariadenie je v cene

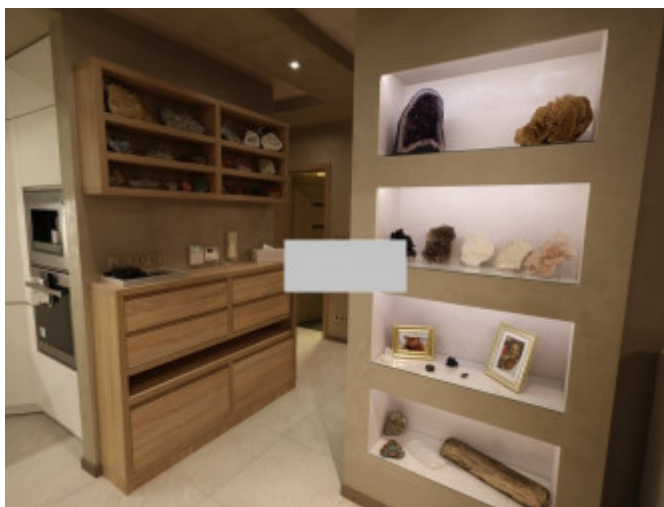
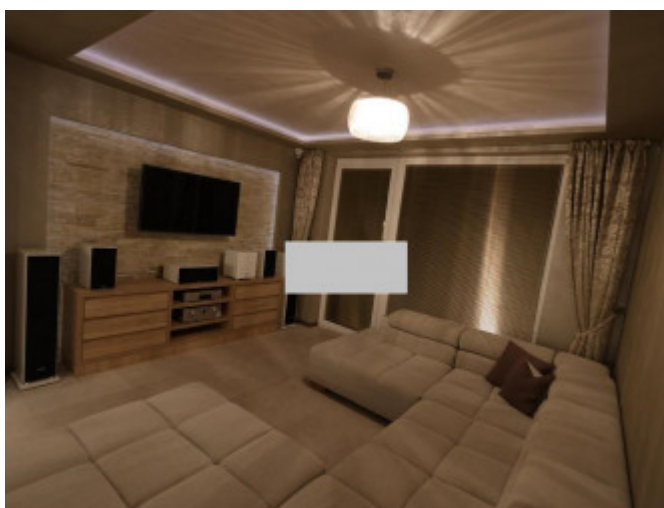
Cena nehnuteľnosti je 260.000 EUR plus provízia realitnej kancelárie vo výške 5.000 EUR.

CENA SPOLU: 265.000 EUR

V cene Bratislavská realitná spoločnosť Vám zabezpečí kompletný servis pri predaji:

Cena ponúkanej nehnuteľnosti zahŕňa:

- vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie a realizáciu celej transakcie,
- poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností,
- poplatky za overenie podpisov u notára,
- doručenie podkladov na kataster,
- asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti a prehlásení energií a služieb,
- ďalšiu potrebnú asistenciu podľa dohody.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Ondrej Vrba
+421905721459
o.vrba@brsreality.sk

