

#274332

Predaj

Byt, 4-izb.

plocha: 132 m<sup>2</sup>

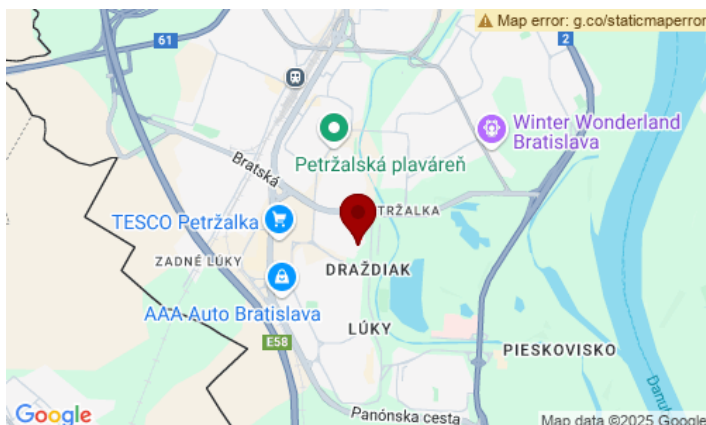
cena na požiadanie

Rovinka, okr: Senec

ulica: Hlavná



Mezanin s potenciálom rodinného domu v Rovinke – 132 m<sup>2</sup> len na skok od Bratislavy



Váš osobný maklér:

**Jozef  
Poláček**

0905 254 412

[j.polacek@directreal.sk](mailto:j.polacek@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj 4-izbový mezaninový byt v Rovinke. Podlahová plocha 132 m<sup>2</sup> vám dáva možnosti, ako si tento byt pretvoriť na rodinný dom.

## ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Lokalita: Rovinka, Hlavná ulica

Podlahová plocha: 132 m<sup>2</sup>

Loggia: 4,86 m<sup>2</sup>

Otvorená terasa: 35,03 m<sup>2</sup>

Prekrytá terasa: 42,9 m<sup>2</sup>

Podkrovie: 40 m<sup>2</sup> (možnosť zobytníť)

Byt je súčasťou tehlového rodinného domu s tromi bytovými jednotkami, situovaný v uzatvorenom areáli s parkovacím miestom, ktoré je zahrnuté v cene.

## DISPOZÍCIA BYTU

Byt pozostáva zo 4 samostatných izieb a príslušenstva:

- Priestranná obývacia izba (28,80 m<sup>2</sup>) so štýlovým krbom.
- Plne vybavená kuchyňa (11,58 m<sup>2</sup>) so vstavanými spotrebičmi.
- Pracovňa/hosťovská izba (42 m<sup>2</sup>) je prechodová izba, cez ktorú sa dostanete na terasu.
- chodba + schodisko: 9,07
- kúpeľňa: 8,64
- izba: 12,30
- izba: 15,15
- WC: 1,02
- chodba: 1,59
- Podkrovie (40 m<sup>2</sup>) si môžete zobytníť, získate tak ďalšie dve izby a kúpeľňu.
- Dve terasy, z ktorých je jedna prekrytá. Je to ideálne miesto na posedenie počas celého roka. Vonkajšiu terasu zase môžete využiť ako predzáhradku.

## TECHNICKÉ PARAMETRE A VYBAVENIE

V obývačke nájdete štýlový krb s uzavretým ohniskom. Kvalitu bývavania dopĺňa moderný systém plynového vykurovania a podlahového kúrenia. Kuchyňa je plne vybavená vstavanými spotrebičmi. Priestranná kúpeľňa s vaňou, samostatné WC. Byt je taktiež klimatizovaný.

Štyri samostatné a priestranné izby. Najväčšia z nich o výmere 42 m<sup>2</sup> je otvorená a prechodová na terasu. Jednoduchým dizajnovým, krokom z nej spravíte hosťovskú izbu alebo pracovňu.

Ak nepotrebujete nič viac, byt si zariadite a okamžite bývate. Nie sú potrebné žiadne rekonštrukcie, keďže ide o novostavbu z roku 2014.

## CHCETE VIAC?

Ak máte ale radi výzvy, byt si viete pretvoriť na 5 a viacizbový poschodový "rodinný dom". Variabilita priestoru vám dáva veľa možností. Z obývačky vedie výstup na povalu. Prepojením podkrovia a dolného podlažia dizajnovým a funkčným schodiskom vám razom vznikne útulné bývanie, ktoré vám bude závidieť každá návšteva. Povala o výmere 40 m<sup>2</sup> ponúka dostatok priestoru pre ďalšie dve izby a kúpeľňu.

Izba oddelujúca dom od terasy slúži teraz majiteľom ako sklad a je prechodovou miestnosťou na terasu. Stena, ktorá oddeluje izbu od terasy je oporná a izolovaná. Ideálne pracovňa, alebo hosťovská izba