

directreal[®]

#274640

Predaj

Byt, 4-izb.

plocha: 132 m²

259.000 EUR klasická

Rovinka, okr: Senec

ulica: Hlavná



Dve terasy, krb a možnosť rozšírenia: Byt s 227 m² len na skok od Bratislavy



Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Hľadáte bývanie, ktoré kombinuje veľkorysý priestor, komfort a skvelú dostupnosť do Bratislavy? Tento 4-izbový mezanin v Rovinke s úžitkovou plochou 227 m² ponúka možnosť pretvoriť ho na domov presne tak, ako si predstavujete!

PRAVÝ BYT PRE VÁS

Veľká obytná plocha s potenciálom zobytniť podkrovie. K štyrom izbám tak získate dve menšie alebo jednu veľkú izbu. Povala má predprípravu na tento zámer. Tvoria ju sedlová strecha a betónová platňa. Ak však s ďalšou rekonštrukciou nechcete začínať, byt je pripravený na nasťahovanie, iba si ho zariadite. Povalu tak môžete využiť ako skladový priestor. Celková úžitková plocha nehnuteľnosti je 227 m²

Dve terasy – vnútorná prekrytá terasa na celoročné využitie a vonkajšia terasa, ktorú môžete využiť aj ako predzáhradku.

Obývacia izba s krbom – ideálne miesto na rodinné večery.

Priestranná kuchyňa so vstavanými spotrebičmi.

Uzavretý areál – Bytový dom je v uzavretom areáli, kde majú prístup iba majitelia bytov, do vnútra sa dostanete cez automatickú bránu. Maximálne súkromie a vlastné parkovacie miesto máte v cene.

Vzhľadom na m² veľmi nízke náklady na prevádzku bytu - vychádzajú na 200 eur/mesiac.

DISPOZÍCIA BYTU

▣▣ Obývacia izba s krbom (28,8 m²) - je to centrálna miestnosť, z ktorej sa dostanete na povalu a do všetkých ostatných miestností v byte.

▣▣▣ Plne vybavená kuchyňa (11,58 m²) - je dostatočne veľká, zmestí sa do nej aj jedálenský stôl. Z kuchyne je výstup na loggiu. Loggia je priechodná a nadväzuje na vonkajšiu terasu.

▣▣ Pracovňa/hosťovská izba (42 m²) s výstupom na prekrytú terasu - ide o medzipriestor, z ktorého majitelia urobili ďalšiu izbu. Má viacúčelové využitie. Ak nepotrebujete ďalšiu izbu, poslúži vám ako pracovňa, alebo dielňa. Aj keď je priechodná, nie je to problém. Na terasu sa dostanete ja z kuchyne.

▣▣ Dve samostatné izby (12,3 m² a 15,15 m²)

▣▣ Dve terasy – 35 m² otvorená, 42,9 m² prekrytá

▣▣ Podkrovie (40 m²) s možnosťou zobytniť

TECHNICKÉ VYBAVENIE

- Tehlová novostavba (2014)

- Kvalitné podlahové vykurovanie a plynový kotol

- Klimatizácia

- Vstavané spotrebiče v kuchyni

- Samostatná kúpeľňa a WC

LOKALITA, KTORÁ RASTIE NA HODNOTE

- R7 zrýchliła dostupnosť do centra Bratislavy na úroveň bratislavských sídlisk.

- Komplexná občianska vybavenosť - škola, škôlka, obchody, lekárňe, zdravotné stredisko, ihriská, oddychové zóny