



## Byt 4+kk

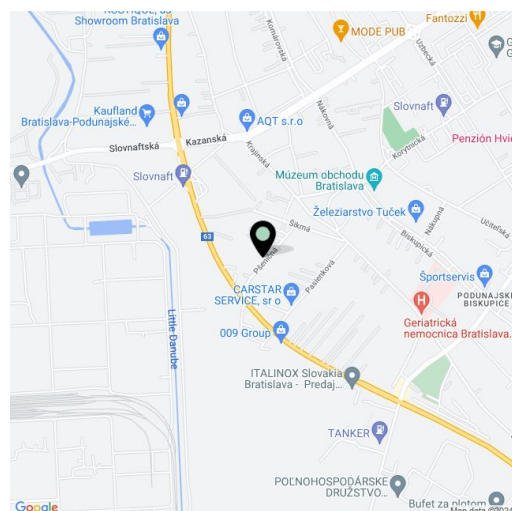
100 m<sup>2</sup>, Rovinka

389 000 €



**Byt 4+kk**100 m<sup>2</sup>, Rovinka**389 000 €**

Celková plocha	120 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	100 m <sup>2</sup>
Terasa	20 m <sup>2</sup>
Záhrada	250 m <sup>2</sup>
<b>Parkovanie</b>	Dve vonkajšie parkovacie miesta pred domom, jedno vo vlastnej garáži na pozemku
<b>Garáž</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Pivnica</b>	-
<b>PENB</b>	A
<b>Referenčné číslo</b>	105710



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

**Dizajnový mezonet s bazénom, záhradou a parkovaním v garáži je súčasťou rodinného domu s tromi bytovými jednotkami. Dom je situovaný v pokojnej časti obce Rovinka, vzdialenej len 10 minút od Bratislavy, s kompletnou občianskou vybavenosťou a množstvom príležitostí pre voľnočasové aktivity.**

Prvé podlažie tvorí vstupná predsieň s úložným priestorom a samostatnou toaletou, presvetlená obývacia izba prepojená s **kompletne zariadenou kuchyňou, ostrovčekom** a vstupom na **záhradu**. Úložný priestor je rozšírený o komoru, ktorá sa nachádza pod schodiskom vedúcim do druhého podlažia. Toto podlažie, ako nočná časť bytu disponuje 3 samostatnými spálňami a kúpeľňou s **vaňou, walkin sprchovým kútom**, toaletou a **bidetom**.

Štandard bytu zahŕňa **podlahové kúrenie a chladenie**, plastové okná, laminátové podlahy, či **exteriérové žalúzie**. Kúrenie zisťuje tepelné čerpadlo. Na dome sú umiestnené **fotovoltaické panely**. Dom je kompletne zateplený. Na pozemku sa nachádza **bazén so slanou vodou** prekrytý posuvnou terasou, **ohnisko**, murovaný **prístrešok** s posedením, či vlastná studňa. Záhrada disponuje automatickým závlahovým systémom. K bytu prislúchajú dve parkovacie miesta pred domom a jedno parkovacie státie v **garáži**.

Obec Rovinka patrí medzi obľúbené a vyhľadávané lokality kvôli **výbornej dostupnosti do hlavného mesta** vzdialeného približne 10 minút, či iných priľahlých miest vďaka novovybudovanému diaľničnemu úseku R7D4. Samotná obec disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou a službami. Nachádza sa tu nákupné centrum City Park Rovinka, reštaurácie, materská a základná škola, detské a športové ihriská, hrádza s vyznačenými cyklotrasami či populárne **jazerá Košariská**. V Šamoríne, ktorý je vzdialený iba 7 km sa nachádza rekreačný areál **X-BIONIC** poskytujúce športoviská, kino, či aquapark.