



## Byt 4+kk

100 m<sup>2</sup>, Rovinka, Pšeničná

9 736 670 Kč | 389 000 €



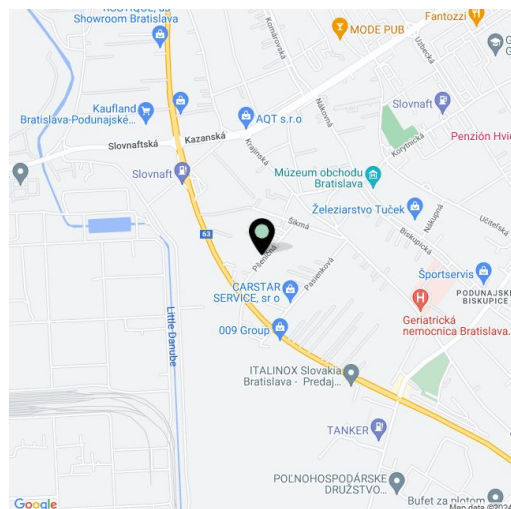


## Byt 4+kk

100 m<sup>2</sup>, Rovinka, Pšeničná

9 736 670 Kč | 389 000 €

Celková plocha	120 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	100 m <sup>2</sup>
Terasa	20 m <sup>2</sup>
Zahrada	250 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	18 m <sup>2</sup>
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	105710



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Designový mezonet s bazénem, zahradou a parkováním v garáži je součástí rodinného domu se třemi bytovými jednotkami. Dům je situován v klidné části obce Rovinka, vzdálené jen 10 minut od Bratislavy, s kompletní občanskou vybaveností a množstvím příležitostí pro volnočasové aktivity.**

První podlaží tvoří předsiň s úložným prostorem a samostatnou toaletou, prosvětlený obývací pokoj propojený s kompletně zařízenou kuchyní, ostrůvkem a vstupem na **zahradu**. Úložný prostor je rozšířen o komoru, která se nachází pod schodištěm vedoucím do druhého podlaží. Toto podlaží využívané jako privátní část bytu disponuje 3 samostatnými ložnicemi a koupelnou s vanou, walk-in sprchovým koutem, toaletou a bidetem.

Standard bytu zahrnuje podlahové topení a **chlazení**, laminátové podlahy, plastová okna či **exteriérové žaluzie**. Topení zjišťuje tepelné čerpadlo. Na domě jsou umístěny **fotovoltaické panely**. Dům je kompletně zateplený. Na pozemku se nachází **bazén se slanou vodou** překrytý posuvnou terasou, ohniště, **zděný přístřešek** s posezením či vlastní studna. Zahrada disponuje **automatickým závlahovým systémem**. K bytu přísluší **2 parkovací místa před domem a 1 parkovací stání v garáži**.

Obec Rovinka patří mezi oblíbené a vyhledávané lokality pro výbornou dostupnost hlavního města vzdáleného přibližně 10 minut či jiných přilehlých měst díky nově vybudovanému dálničnímu úseku R7+D4. Samotná obec disponuje kompletní občanskou vybaveností a službami. Nachází se zde nákupní centrum City Park Rovinka, restaurace, mateřská a základní škola, dětská a sportovní hřiště, **hráz** s vyznačenými **cyklostezkami** či **populární jezera Košariská**. V Šamoríně, který je vzdálen pouhých 7 km, funguje rekreační areál **X-BIONIC** poskytující sportoviště, kino či aquapark.