

BOSEN | 4 izbová novostavba so záhradou Za hrádzou, Rovinka, 132 m²



479 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Rovinka*
Ulica:	*Za hrádzou*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*firemné*
Plocha pozemku:	*504 m²*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Extravilán*
Úžitková plocha:	*132 m²*
Zastavaná plocha:	*132 m²*
Podlahová plocha:	*102 m²*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2026*
Celková plocha:	*132 m²*
Terasa plocha:	*15 m²*
Počet terás:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group *Vám ponúka na predaj samostatne stojacu 4 izbovú novostavbu na ulici Za hrádzou v obci Rovinka. Dom na pozemku s výmerou 504 m² ponúka presvetlenú dennú časť, samostatný šatník a záhradu so vzrastlými stromami. Poloha pri hrádzi poteší milovníkov prírody a aktívneho oddychu,*

interiér pripravený na dokončenie umožňuje vytvoriť si bývanie podľa vlastných predstáv.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: *https://my.matterport.com/show/?m=HsqBgbJDEYx*

VIDEO PREHLIADKA: *https://www.youtube.com/shorts/-eWUDG3DE2k*

DOM: *Jednopodlažná novostavba s plochou strechou má zastavanú plochu 132 m² a úžitkovú plochu 101,79 m². K domu prislúcha terasa s výmerou približne 15,09 m². Dom je postavený z muriva POROTHERM a bol skolaudovaný v januári 2026.*

Veľké presklené plochy zabezpečujú dostatok prirodzeného svetla a prepájajú dennú časť s exteriérom. Vykurovanie je zabezpečené tepelným čerpadlom prostredníctvom podlahového kúrenia. Interiér je pripravený na dokončenie finálnych povrchov a zariadenia podľa vkusu nového majiteľa.

DISPOZÍCIA: *Vstupná predsieň, chodba, obývacia izba prepojená s kuchyňou a výstupom na terasu, 3 samostatné izby, šatník, kúpeľňa, samostatná toaleta a komora spojená s technickou miestnosťou.*

POZEMOK: *Má celkovú výmeru 504 m² a je oplotený. Pri vstupe sa nachádza spevnená plocha určená na parkovanie. Záhrada so vzrastlými stromami ponúka priestor na oddych, záhradkárčenie aj rodinné aktivity. Na dennú časť domu nadväzuje terasa vhodná na vonkajšie posedenie.*

PARKOVANIE: *Na pozemku sú k dispozícii 3 parkovacie státia.*

IS: *Elektrina, studňa a žumpa.*

LOKALITA: *Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Za hrádzou v Rovinke, v bezprostrednej blízkosti hrádze, ktorá ponúka možnosti na prechádzky, beh či cyklistiku. Lokalita spája bývanie pri prírode s blízkosťou Bratislavy.*

CENA: *479.000 €*

MAKLÉR: *Adam Belianský*
+421 944 288 368
beliansky@bosen.sk

*Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Adam Belianský***
Telefón : ***+421 944 288 368***
E-mail: ***beliansky@bosen.sk***