

BOSEN | 5 izbový rodinný dom s bazénom, saunou a dvojgarážou, Za hrádzou, Rovinka



775 000 €

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:	*osobné*
Plocha pozemku:	*942 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Extravilán*
Úžitková plocha:	*280 m^2*
Zastavaná plocha:	*280 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*5*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2026*
Rok kolaudácie:	*2013*
Celková plocha:	*280 m^2*
Počet garáží:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group *Vám ponúka na predaj samostatne stojaci 5 izbový rodinný dom s bazénom, saunou a garážou pre dve autá na ulici Za hrádzou v obci Rovinka. Nehnuteľnosť sa nachádza priamo pri hrádzi*

na pozemku s výmerou 942 m². Zaujme priestrannou dennou časťou s krbom, veľkoformátovými preskleniami a záhradou s priestorom na oddych. Interiér určený na dokončenie umožňuje novému majiteľovi dotvoriť si bývanie podľa vlastných predstáv.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: *https://my.matterport.com/show/?m=96tSQEm1MfA*

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

DOM: *Prízemný, nepodpivničený rodinný dom s plochou strechou bol skolaudovaný v roku 2013 a má zastavanú plochu 280 m². Je postavený z tehlového muriva a má plastové okná s izolačným trojsklom. V roku 2026 prešiel rekonštrukciou exteriéru a interiéru do štádia holodom.*

Dominantou domu je otvorená obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou. Krb prirodzene dotvára spoločenskú časť a rozsiahle presklenia prepájajú interiér s terasou a záhradou. Vykurovanie zabezpečuje funkčné čerpadlo.

DISPOZÍCIA: *Vstupné zádverie, chodba, obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálňou, 4 samostatné izby, 2 kúpeľne s toaletami, ďalšia samostatná toaleta, šatník, technická miestnosť a úložné priestory. Terasa je prístupná z dennej časti aj zo spálne. K nehnuteľnosti patrí garáž pre dve autá a dve vonkajšie parkovacie miesta za bránou.*

STAV A VYBAVENIE: *Dom sa predáva nezariadený, v aktuálnom stave zachytenom na fotografiách. Interiér vyžaduje dokončenie podláh v časti miestností, kuchyne, kúpeľní, interiérových dverí a ďalších finálnych prvkov. Nový majiteľ má možnosť zvoliť si materiály a zariadenie podľa vlastného vkusu. Súčasťou domu je osadený krb a wellness domček so saunou a prípravou na ochladzovací bazén.*

POZEMOK: *Oplotený pozemok má výmeru 942 m². Záhradu dopĺňajú vzrastlé dreviny, okrasná výsadba a popínavá zeleň pozdĺž oplotenia. Trávnatá plocha poskytuje priestor na rodinné aktivity aj oddych pri bazéne.*

BAZÉN A ODDYCHOVÁ ČASŤ: Súčasťou nehnuteľnosti je funkčný zapustený vonkajší bazén a wellness domček so saunou a prípravou na ochladzovací bazén. Na dom nadväzuje terasa s výhľadom do záhrady. Záhradné posedenie s murovaným grilom a zeleňou vytvára príjemné miesto na letné večery a stretnutia s rodinou či priateľmi.

PARKOVANIE: *Garáž s automatickou bránou poskytuje miesto pre dve autá. Ďalšie parkovanie je možné na vlastnom pozemku.*

IS: *Elektrina, studňa a žumpa. Vykurovanie je zabezpečené tepelným čerpadlom.*

LOKALITA: *Ulica Za hrádzou v Rovinke ponúka bezprostredný prístup k hrádzi a možnostiam aktívneho trávenia voľného času. Na prechádzku, beh či bicykel sa môžete vybrať priamo od domu. Poloha spája blízkosť prírody s dostupnosťou Bratislavy a osloví záujemcov hľadajúcich priestor na rodinné bývanie aj oddych.*

CENA: *775.000 €*

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***