



# REZERVOVANÉ-3-izbový byt s predzáhradkou,terasa, 2 parkovacie miesta, slepá ulica – Rovinka, Potočná

Rovinka, Senec

## 13 325 €

Na konci slepej ulice, kde sa zastavil čas aj ruch mesta, na vás čaká bývanie, ktoré okamžite pocítite ako domov. V zastúpení majiteľa vám ponúkame na predaj priestranný 3-izbový byt s vlastnou predzáhradkou – miesto, kde si vaša rodina vydýchne. Byt o rozlohe 98 m² (byt 95 m2 + 3m2 sklad) sa nachádza na prízemí a je súčasťou trojdomu. K bytu patria dve parkovacie státia (2 x 11m2) a predzáhradka s rozlohou 206 m² – váš súkromný kúsok zeme, kde môžu deti bezpečne behať a vy si vychutnať v kľude rannú kávu - na terase z prírodného kameňa s rozlohou 31 m², ktorá je orientovaná na západ – ideálna na letné večery s rodinou či priateľmi, keď slnko sadá práve tam, kde sedíte vy. Dispozícia bytu je premyslená pre skutočný rodinný život. Kuchyňa je plne vybavená – nájdete tu vstavanú umývačku riadu, indukčnú varnú dosku, digestor aj chladničku s mrazničkou. V kúpeľni je vaňa, práčka aj sušička – všetko, čo v rodinnej domácnosti denne oceníte. Samostatné WC navyše zaručuje, že ranné zhony budú o niečo pokojnejšie. Praktický sklad sa postará o to, aby mal každý kútik bytu svoj poriadok. Celoročný komfort zabezpečuje podlahové kúrenie aj klimatizácia – v zime príjemne teplo, v lete príjemne chladno. Mesačné náklady pri 4-člennej rodine dosahujú 180 €. Záhradka vás milo prekvapí – rastú tu broskyňa, slivka, hruška aj jabloň. Prvé ovocie zo svojho stromu si tu môžete dať ešte toto leto. Dve parkovacie státia sú situované tak, že z nich prejdete bočným vchodom priamo do záhrady – praktické najmä vtedy, keď prídete s plnými rukami nákupov. Stavba z roku 2015 je v bezproblémovom technickom stave. Byt sa nachádza na úplnom konci zastavanej ulice – žiadna ďalšia výstavba tu nevznikne. Pokoj, ktorý tu dnes panuje, tu zostane. Rovinka je miesto, kde sa žije pokojnejšie, ale bez kompromisov. Ráno odprevadíte deti do škôlky, poobede sa zastavíte na čerstvé pečivo a večer si môžete dopriať prechádzku k jazeru alebo vyraziť na bicykel po hrádzi. V pešej dostupnosti nájdete BILLA, pekáreň aj drogériu, autobusová zastávka je len pár minút od domu a v okolí je viacero súkromných škôlok, čo ocení každá rodina. Na začiatku neďalekej Dunajskej Lužnej sa nachádza aj zdravotné stredisko, takže všetko dôležité máte poruke. Voľné chvíle tu majú úplne iný rozmer. Jazero Košariská ponúka priestor na oddych, kúpanie aj víkendové pikniky a cyklotrasa smerom na Gabčíkovo je ideálna na rodinné výlety. Ak máte radi šport alebo wellness, X-Bionic v Šamoríne je len 15 minút autom. Rovinka je jednoducho miesto, kde si rodina vytvorí skutočný domov – s pokojom, prírodou a všetkým, čo k pohodlnému životu patrí. CENA: 319 800 EUR zahŕňa kompletný realitný a právny servis RK NOBLEUM. Zavolajte nám a príďte si tento byt pozrieť osobne – veríme, že práve tu nájdete svoj nový domov. Ing. Jana Mikolášková tel.: 0908 111 760, mail: mikolaskova@nobleum.sk

CENA

**Ing. Jana Mikolášková**
Tel.: +421 908 111 760
E-mail: mikolaskova@nobleum.sk

Číslo ponuky: 4296
https://recloud.sk/reality/4296/

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 13 325 € |
| Provízia | Vrátane provízie |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Senec |
| Obec | Rovinka |
| Ulica | Skryté |
| č. domové / č. orientačné | Skryté |

## INFORMÁCIE K PONUKE

| | |
|---|---|
| Typ zmluvy | Predaj |
| Číslo zákazky | 4296 |
| Dátum aktualizácie | 03.08.2026 |
| Druh objektu | Kvádrová |
| Vybavené | čiastočne zariadený |
| Zastavaná plocha $m^2$ | 120 |
| Úžitková plocha $m^2$ | 98 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 129 |
| Počet miest na parkovanie | 1 |
| Plocha terasy $m^2$ | 31 |
| Plocha parkoviska $m^2$ | 22 |
| Telekomunikácie | Internet cez optický kábel |
| Kúrenie | Podlahové, Klimatizácia |
| Plocha skladov $m^2$ | 3 |
| Plocha záhrady $m^2$ | 206 |
| Rok kolaudácie | 2015 |
| Počet podlaží objektu | 2 |
| Číslo podlažia v dome | 1 |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategória | Byty |
| Dispozícia bytu | 3+kk |
| Vlastníctvo | Osobné |
| Stav bytu | Novostavba |
| Orientácia | Západ |
| Odpad | Žumpa, Septik, ČOV |

**Ing. Jana Mikolášková**
Tel.: +421 908 111 760
E-mail: mikolaskova@nobleum.sk