

INTELIGENTNÝ 5-IZB. BUNGALOV - 1 316 m² FITNESS, DVOJGARÁŽ

562 500 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Malý Lapáš
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	228 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	1316 m ²	Celková plocha:	1316 m ²
Úžitková plocha:	228 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Priestor, súkromie a technológie, ktoré pracujú pre vás.

Predstavujeme vám **mimoriadnu nehnuteľnosť** pre náročného klienta, ktorý hľadá dokonalú súhru **prémiovej kvality, najnovších technológií a maximálneho súkromia**. Tento nadštandardný **5-izbový bungalov so samostatným fitness, priestrannou dvojgarážou** prepojenou priamo s interiérom domu a **dizajnovou pergolou** bol skolaudovaný v roku 2021 a predáva sa **kompletne zariadený - pripravený k okamžitému komfortnému bývaniu bez akýchkoľvek ďalších investícií**.

Základné parametre a výmery

- **Úžitková plocha domu:** 228 m²
- **Plocha pozemku:** 1 316 m²
- **Garáž:** Priestranná dvojgaráž (44 m²) - priamy vstup do domu
- **Kolaudácia:** ROK 2021
- **Dispozícia:** 5 izieb (obývacia izba + 3 spálne + fitness) + komora + technická miestnosť +

šatník

- **Spálňa s vlastným šatníkom a kúpeľňou**
- **Kúpeľne:** 2× kúpeľňa, 2× WC (z toho 1 samostatné)
- **Mesačné náklady:** Mimoriadne nízke – len cca 150 € / mesiac (všetko spolu)

Špičkové technológie a energetická autonómia

Nehnutelnosť je dimenzovaná s dôrazom na nulové kompromisy v oblasti energetickej úspory a vnútorného komfortu:

- **Inteligentná domácnosť:** Aplikáciou riadené okruhy v obývacej izbe, exteriérové žalúzie a vykurovanie.
- **Vykurovanie a chladenie:** Tepelné čerpadlo v kombinácii s klimatizačnými jednotkami.
- **Fotovoltaika a solárny ohrev:** Fotovoltický systém (inštalovaný pred cca 4 rokmi) zabezpečuje mimoriadne nízke prevádzkové náklady.
- **Vzduchotechnika:** Centrálna rekuperácia zabezpečuje riadenú výmenu vzduchu a optimálnu mikroklimu.
- **Úprava vody:** Integrovaný zmäččovač vody chráni všetky spotrebiče a rozvody.
- **Konektivita:** Optické pripojenie na internet (Telekom, dostupné aj Orange a O2).
- **Centrálny vysávač** - vrátane integrovaných podlahových štrbín – stačí jednoduchý dotyk nohou bez zhybania.
- **Kamerový systém a zabezpečovací systém značky Jablotron**
- **Energetický certifikát:** A0
- **Elektronický vrátnik** - umožňuje komunikáciu s návštevou a otváranie brány alebo dverí

Konštrukcia a prémiové materiály

- **Obvodové murivo domu:** Tehla HELUZ 300 mm + zateplenie 200 mm.
- **Samostatná garáž:** Masívna stavba z tehly HELUZ 440 mm.
- **Strešná krytina:** Pálená škridla Tondach.
- **Okná:** Izolačné plastové okná s vonkajšími elektrickými žalúziami.
- **Atmosféra domova:** Vzdušná obývacia časť s prémiovým **bio krbom**.
- **Povala** - pochôdzna

Inžinierske siete a vodné hospodárstvo

- **Siete:** Elektrina, obecná voda, optika.
- **Odpadové vody:** Aktuálne žumpa (obecná kanalizácia je v štádiu realizácie).
- **Vlastný zdroj vody:** Vrtaná studňa s hĺbkou 40 m pre kompletnú nezávislosť pri údržbe pozemku.

Exteriér, pozemok a relaxačná zóna

Pozemok s výmerou 1 316 m² ponúka vzornú úpravu, maximálne súkromie a bezstarostnú údržbu:

- **Hliníková pergola:** Luxusné zastrešené posedenie pre celoročné využitie.
- **Automatizácia záhrady:** Automatický závlahový systém napojený na studňu + automatická kosačka.
- **Bonusy:** Solárna sprcha, praktická komora a 2 samostatné vstupy na pozemok (z prednej aj zadnej strany).

Tento rodinný dom reprezentuje **technologicky najvyspelejší štandard bývania na trhu**. Kombinácia masívnej tehlovej konštrukcie, fotovoltiky, tepelného čerpadla, rekuperácie a smart

ovládania vytvára priestor s mimoriadne nízkymi režijnými nákladmi a vysokou hodnotou do budúcnosti.

Veľkým benefitom nehnuteľnosti je dva samostatné vstupy. Pozemok vďaka svojej výmere a ideálnemu tvaru ponúka možnosť výstavby druhého rodinného domu – či už plánujete dvojgeneračné bývanie pre rodinu, alebo hľadáte investičnú príležitosť s možnosťou budúceho rozdelenia pozemku.

LOKALITA

Malý Lapáš je príjemnou **rezidenčnou lokalitou v bezprostrednej blízkosti Nitry** (12 min.), ktorá osloví najmä tých, ktorí túžia po pokojnom rodinnom bývaní, dostatku priestoru a každodennom komforte. Poloha obce umožňuje spojiť pokojnejšie životné tempo s dostupnosťou krajského mesta, jeho pracovných príležitostí, obchodov, škôl, zdravotnej starostlivosti aj možností spoločenského a kultúrneho vyžitia. Samotná obec ponúka materskú školu, športové zázemie a komunitné aktivity. Ďalšia občianska vybavenosť vrátane základnej školy a obchodov je dostupná v susednom Veľkom Lapáši.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Magdaléna Abrhanová**
Telefón : **+421915771120**
E-mail: **magdalena.abrhanova@gmail.com**

