PRÉMIOVÝ INTELIGENTNÝ 5-IZB. BUNGALOV - 1 316 m² FITNESS



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

VIP 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 + fitnes) + 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

Nehnuteľnosť 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.*
- ***Fotovoltika a solárny ohrev:*** *Fotovoltický systém (inštalovaný pred cca 4 rokmi) zabezpečuje mimoriadne nízke prevádzkové náklady.*
- ***Vzduchotechnika:*** *Centrálna rekuperácia zabezpečuje riadenú výmenu vzduchu a optimálnu mikroklímu.*
- ***Úprava vody:*** *Integrovaný zmäkčovač 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:*** *Vŕtaná 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***