



## PREDAJ, RODINNÝ DOM VEĽKÝ LAPÁŠ - IBA U NÁS

Ponúkame Vám na predaj moderný 4 - izbový rodinný dom typu bungalov so samostatnou garážou v tichej a slepej ulici v obci Veľký Lapáš.

Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2013 a nachádza sa na slnečnom, priestrannom pozemku o výmere 800 m<sup>2</sup> /cca 17m x 47m/ s krásnym výhľadom na okolie.

Projekt domu /PRODOM Bungalow 113/ spĺňa nízko energetické štandardy súčasnej doby a je navrhnutý tak, aby spĺňal aj požiadavky náročnejších klientov, disponuje úžitkovou plochou 134 m<sup>2</sup> a je rozdelený na dennú a nočnú časť.

### DISPOZÍCIA

- vstupná chodba so zabudovaným roldorom, samostatné WC /Geberit/ s umývadlom, nasleduje spojovacia chodba, ktorá delí dom na dennú a nočnú časť:

Denná časť: priestranná kuchyňa s jedálenskou časťou je prepojená s obývacou izbou /40 m<sup>2</sup>/ s výstupom na zastrešenú terasu. Kuchyňa disponuje samostatnou špajzou, v obývačke sa nachádza krb, na terase je predpríprava na krb.

Nočná časť: 3 samostatné izby /rodičovská spálňa so zabudovaným roldorom a výstupom na terasu, 2x detská izba, samostatná kúpeľňa s vaňou, umývadlom a WC /Geberit/.

Krb v dennej časti domu spríjemní atmosféru bývania a v prechodnom období posluží ako alternatívny zdroj vykurovania.

Kuchynská linka je vyrobená na mieru so zabudovanými spotrebičmi Gorenje a indukčnou varnou doskou Electrolux.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI

RD je postavený z muriva Porfix, zateplenie 10 cm polystyrén, fasáda, krov väzníkový, zateplený krov Nobasil 16 cm, zateplené podlahy a stropy v celom dome, sadrokartónové stropy s bodovým osvetlením, strešná krytina Bramac farba červená, odkvapový systém KJG vo farbe červená, okná plastové 2 sklá vo farbe orech zvonku, biele zvnútra.

Garáž je postavená z muriva Porfix, bez zateplenia, fasáda, strešná krytina, odkvapový systém, plastové okná, elektrické brána.

V celom dome je predpríprava na kamerový systém.

IS: elektrina, 380V, vlastná voda /možnosť napojenia na obecný vodovod/, vlastná studňa, žumpa.

Vykurovanie je podlahové elektrické zn. DEVIreg, kde v každej miestnosti je samostatný termostát – DEVI.

Ohrev TÚV zabezpečuje elektrický bojler zn. Dražice.

### LOKALITA:

Obec Veľký Lapáš poskytuje výbornú občiansku vybavenosť - MŠ, ZŠ, ihrisko, kostol, pošta, potraviny, stavebniny, reštaurácia Hoffer a ďalšie.

Nehnutelnosť sa nachádza len 8 km od krajského mesta Nitra čo je autom 10 minút cesty, 11 km od mesta Vráble. Výborná dostupnosť na R1 - 3 km.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Budúci majiteľ získa zabývanú nehnuteľnosť v tichej časti obce neďaleko Nity.

Na Vaše ďalšie prípadné otázky Vám radi odpovieme pri osobnom stretnutí.

**249 900 €**

ID: NR-63825



**ING. ANDREA JAŠŠOVÁ**

andrea.jassova@haloreality.sk

**0907 429 030**

IBA U NÁS

TOP PONUKA

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV