

Na predaj rodinná vila v Martine, časť Tomčany.



dohodou

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Martin
Obec:	Martin
Ulica:	Tomčany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	1370 m ²	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2019
Úžitková plocha:	350 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Zastavaná plocha:	400 m ²	Celková plocha:	1370 m ²
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	5	Počet garáží:	1
Energetický certifikát:	A	Orientácia:	Juhozápad
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj ponúkam atypickú novostavbu 5-izbového rodinného domu s otvorenou galériou.

Dom sa nachádza v Martine, v mestskej časti Tomčany, v zastavanej ulici s veľkorysým odstupom od susediacich domov.

Bol navrhnutý architektom, ktorý vytvoril krásny vzdušný priestor v centrálnej časti domu, v podobe spoločenskej miestnosti s otvorenou galériou o rozlohe 100 m², ktorá slúži ako pracovňa/ateliér (je z

nej nádherný výhľad na pohoria Malej a Veľkej Fatry), 4 samostatných spální, 3 kúpeľní, zimnej záhrady a garáže na 1 auto + 1 kryté parkovacie miesto.

Dom je veľmi slnečný, presvetlený, počas celého dňa, s voľným vstupom na udržiavanú záhradu, z ktorej je nádherný výhľad na okolité panorámy. Samotný dom ako aj pozemok okolo domu má veľký potenciál a umožňuje ďalšiu variabilitu do budúcnosti, na záhrade je možné vybudovať bazén s predprípravou na solárny ohrev vody.

Dom je postavený z tehly /380 mm/ + 15 cm zateplenie polystyrénom, časť fasády je obložená sibírsym smrekovcom.

Vonkajšie dlažby sú z prírodného Andezitu. V interiéri nájdete sádrové omietky, vinylovú podlahu, sanita zn. Villeroy and Boch, kuchyňa a dvere sú vyrobené na mieru z masívneho jaseňového dreva s prírodnou kamennou doskou.

V celom dome vrátane garáže sú vysoko kvalitné trojkomorové hliníkové okná.

Ohrev vody a podlahové vykurovanie je zabezpečené elektrickým kotlom, ohrev vody cez solárny ohrev so zásobníkom TUV, v dome sa tak isto nachádza aj kvalitný krb.

Kolaudácia stavby prebehla v roku 2019. Dom má nízke náklady na prevádzku, je veľmi slnečný, využíva solárne panely, má energetický certifikát - úsporná energetická trieda A+.

Na pozemku sa nachádza vlastná studňa. Dom je napojený na elektriku, vodu a kanalizáciu.

Tomčany sú vyhľadávanou lokalitou z hľadiska dobrej dostupnosti do centra mesta, ktoré spája novovybudovaná cyklotrasa a chodník pre peších, je to lokalita ktorú preferuje lekárska obec, kvôli výbornej dostupnosti do starej, ako aj novovznikajúcej nemocnice.

Pre viac informácií ma kontaktujte: Mgr. Milan Valušek, tel. 0904 742 743, mail: valusek.m@bubyreality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Milan Valušek
0904 742 743
valusek.m@bubyreality.sk

