



## Luxusná novostavba rodinného domu v Martine - Tomčanoch, na predaj. Len pre náročných!

*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:	1684 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2019
Úžitková plocha:	350 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Zastavaná plocha:	400 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	1684 m <sup>2</sup>
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

Exkluzívne ponúkame na predaj novostavbu luxusného 5-izbového rodinného domu, ktorý sa nachádza v Martine, mestská časť Tomčany, v tichej lokalite, v zastavanej ulici rodinných domov s veľkorysým odstupom od susediacich domov a súkromím.

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 aj novovznikajúcej nemocnice.*

*Dom je veľmi dobre dispozične riešený, má úžitkovú plochu cca 400m<sup>2</sup>, veľkosť pozemku je 1 684 m<sup>2</sup>.*

*Bol navrhnutý architektom, ktorý vytvoril krásny vzdušný priestor v centrálnej časti domu, v podobe spoločenskej miestnosti s otvorenou galériou o rozlohe 100 m<sup>2</sup>, 4 samostatných spální, 3 kúpeľní, zimnej záhrady a garáže na 1 auto.*

*Dom je bezbariérový, s voľným vstupom na udržiavanú záhradu.*

*Pozemok domu umožňuje ďalšiu variabilitu do budúcnosti, kde je možnosť výstavby doplnkovej stavby a vyhrievaného bazénu s predprípravou na solárny ohrev vody.*

*Rodinný dom je postavený z tehly a z vysoko kvalitných materiálov, kde majitelia využili prácu veľmi šikovných slovenských majstrov a remeselníkov, kuchyňa a dvere z masívneho jaseňového dreva.*

*Dom slnečný, presvetlený počas celého dňa a disponuje veľkým vzdušným priestorom.*

*Kolaudácia rodinného domu prebehla v roku 2019. Je postavený z tehly, obvodové steny 380mm + 15 cm zateplenie polystyrénom, sadrové omietky.*

*Ohrev vody a podlahové vykurovanie je zabezpečené elektrickým kotlom na solárny ohrev so zásobníkom TUV.*

*Na pozemku sa nachádza aj vlastná studňa.*

*Dom je napojený na elektriku, vodu a kanalizáciu.*

*V celom rodinnom dome sú hliníkové okná a dvere. V obývacej izbe je krb s komínom. Podlahy sú vinylové s dreveným dekórom.*

*Garáž má vstup cez el. hliníkovú bránu. Dom má nízke náklady na prevádzku, je veľmi slnečný, využíva solárne panely a má úspornú energetickú triedu A+.*

*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**

