



## Moderná uzavretá hrubá stavba rodinného domu v Dolnom Kalníku



### Aktívne

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Žilinský kraj      |
| Okres:           | Martin             |
| Obec:            | Dolný Kalník       |
| Ulica:           | Dolný Kalník       |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 270 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                    |                   |
|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| Status:           | aktívne             | Klimatizácia:      | áno               |
| Vlastníctvo:      | osobné              | El. napätie:       | 230/400V          |
| Stav:             | nedokončený         | Parkovanie:        | vlastné vyhradené |
| Celková plocha:   | 340 m <sup>2</sup>  | Voda:              | verejný vodovod   |
| Úžitková plocha:  | 270 m <sup>2</sup>  | Krb:               | áno               |
| Plocha pozemku:   | 1300 m <sup>2</sup> | Garáž:             | áno - 2 autá      |
| Zastavaná plocha: | 203 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete: | áno               |
| Počet podlaží:    | 2                   | Kanalizácia:       | žumpa             |
| Počet izieb:      | 5                   | Plyn:              | nie               |
| Plocha balkóna:   | 10 m <sup>2</sup>   | Materiál:          | Ytong             |
| Balkón:           | áno                 | Terasa:            | áno               |
| Kúpeľňa:          | áno                 | Terasa plocha:     | 70 m <sup>2</sup> |
| Počet kúpeľní:    | 2                   | Vykurovanie:       | vlastné           |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Mrzí nás, že túto nehnuteľnosť v stave pred dokončením, na veľkom krásnom pozemku, blízko Martina predáva viac realitných kancelárií. Garantujeme Vám, že v prípade vážneho záujmu bude naša cena oveľa zaujímavejšia ako majú ostatné realitné kancelárie. Cesta z centra Martina na miesto kde je postavená hrubá stavba zaujímavého rodinného domu mi trvala asi 6 minút. Kým prišiel majiteľ obzeral som sa po okolí, kochal sa nádherným výhľadom a nasával ticho pri ktorom zabudnete na všetko to naháňanie sa za niečím, stres, hluk, ruch mesta. Tento pocit si môžete dopriať aj na veľkej terase tohto rodinného domu, ktorý majiteľ staval pre seba a svoju rodinu. Nakoniec život prináša

rôzne zmeny a práve preto teraz táto nehnuteľnosť čaká na nového majiteľa, možno práve na Vás.

Ide o uzatvorenú stavbu z kvalitných materiálov, ktorá má postavené obvodové múry z Ytong-u (Lambda 375mm) pre ochranu pred poveternostnými vplyvmi sú zatiaľ chránené sieťkou s flexibilným lepidlom, vnútorné priečky, monolitický strop zo železobetónu. Zároveň má dokončenú strechu vrátane strešnej krytiny z pozinkovaného plechu, ktorá je zateplená v interiéri striekanou penou, odkvapy, osadené hliníkové okná s izolačným trojsklom a vchodové dvere od toho istého výrobcu SCHÜCO. Dom v modernom štýle je postavený na pozemku 1300 m<sup>2</sup> a dispozične pozostáva z dvoch podlaží. Jeho zastavaná plocha je 203 m<sup>2</sup>, úžitková plocha je približne 220 m<sup>2</sup> (v nej nie je zahrnutá plocha terasy, balkónov a garáže 50 m<sup>2</sup>). Na prízemí sa nachádza vstupná chodba, šatník, kúpeľňa, WC, obývacia izba s jedálenským kútom, kuchyňa, izba, špajza, garáž pre dve autá, z ktorej sa dá takisto vstúpiť do vstupnej chodby. Na poschodí sa nachádzajú tri samostatné nepriechodné izby, dve izby so vstupmi na balkóny, kúpeľa s WC a chodba so šatníkom, z ktorej vedie východ na priestrannú terasu. Dom je napojený na inžinierske siete – elektrina a vodovod, odpad je zvedený do dvoch veľkých železobetónových žump. Na pozemku je aj predpríprava na osadenie čističky odpadových vôd.

### **V interiéri je dokončené:**

- na stenách sú vybrúsené do hladka sadrové omietky,
- v obývacej izbe je štýlový rohový krb obmurovaný šamotovými akumuláčnymi doskami,
- komplet rozvody vody a odpadov,
- komplet elektrické a dátové rozvody (každá batéria má samostatný uzatvárací ventil),
- rozvody káblov na individuálnu reguláciu tepla v miestnostiach
- rozvody vzduchotechniky pre rekuperáciu vzduchu,
- rozvody centrálného vysávača v celom dome,

### **V exteriéri je dokončené:**

- Vyhĺbené dva geotermálne vrtý v hĺbke cca 80 a 100m pre tepelné čerpadlo Zem-Voda. Majiteľ sa rozhodol pre drahší a efektívnejší variant, keď tepelné čerpadlo zem/voda odoberá energiu z geotermálneho hlbinného vrtu. Jedná sa o najefektívnejší spôsob vykurovania s veľmi spoľahlivou prevádzkou a dlhou životnosťou. V cene je aj nové tepelné čerpadlo typu zem/voda značky Vaillant.
- Studňa s hĺbkou 28 m,
- Gabionový plot asi 40m + predpríprava na dokončenie plotu
- dve veľké železobetónové žumpy a predpríprava na osadenie čističky odpadových vôd

Pozrite si videá.

Zabezpečíme hypotekárne poradenstvo, úhradu poplatkov za úradné overenie podpisov, návrh na vklad vlastníctva až po odovzdanie nehnuteľnosti.

### **Upozornenie:**

Fotografie (prípadne video) nehnuteľnosti ako aj uverejnený text s popisom nehnuteľnosti sú majetkom realitnej kancelárie Turčianske realitné služby s.r.o. (sú jej autorským dielom) a sú chránené autorským zákonom. Ich použitie je možné len so súhlasom autora a za úhradu.

V prípade ďalších informácií poprípade záujmu o obhliadku nás kontaktujte na tel.čísle 0905 875 689.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

***Peter Molnár***

***+421905875689***

***molnarpe1975@gmail.com***

