



Predaj: Rodinný dom s vlastnou výrobou a ukladáním energie – Bystrička, Martin

256 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1979
Plocha pozemku:	414 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	138 m ²	Celková plocha:	140 m ²
Zastavaná plocha:	140 m ²	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	138 m ²	Terasa plocha:	25 m ²
Skladová plocha:	1 m ²	Počet terás:	1
Stav:	úplne prerobený	Pivnica plocha:	18 m ²
Počet izieb:	3	Počet pivníc:	1
Energetický certifikát:	A	Orientácia:	Juhozápad
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno		

Ponúkame na predaj 3-izbový rodinný dom napojený na IS (voda, električka, kanalizácia) s energetickou triedou A, batériovým úložiskom, fotovoltikou, tepelným čerpadlom vzduch-vzduch, krbom, saunou a potôčikom pri záhrade – Bystrica pri Martine

Nie veľký dom, ale príjemné miesto na život. Blízko prírody, s vlastnou záhradou, terasami a úspornými technológiami – tepelným čerpadlom, fotovoltickým panelom s batériovým úložiskom a krbom ako doplnkovým zdrojom vykurovania, ktoré pomáhajú a prinášajú väčšiu mieru energetickej nezávislosti.

Táto ponuka nie je pre človeka, ktorý hľadá dokonalosť v každom detaile. Je to ponuka pre niekoho, kto hľadá funkčný dom, miesto a priestor, ktorý môže postupne prispôbiť vlastnému životnému štýlu.

Pozemok s výmerou 411 m² ponúka priestor na oddych, pestovanie či trávenie voľného času vonku. Záhrada je orientovaná na juhovýchod a jej príjemným zakončením je potôčik. Je síce menšia, no na relax, posedenie na slnku či vytvorenie vlastného zeleného zákutia úplne postačuje. Priestor môže vyhovovať aj majiteľovi psíka, ktorý ocení možnosť vytvoriť mu vlastné zázemie.

Veľkou výhodou domu je kombinácia technológií, ktoré prispievajú k energetickej úspornej prevádzke. Vykurovanie zabezpečuje tepelné čerpadlo vzduch-vzduch doplnené krbom. K dispozícii je aj 12 fotovoltických panelov s úložiskom - PYLONTECH Li-ion Battery, 2,4kWh/50Ah, 48V. Práve batériové úložisko je zaujímavým bonusom – umožňuje ukladať nespotrebovanú elektrickú energiu na neskoršie využitie a jeho obstaranie predstavuje samostatnú investíciu, ktorú už nový majiteľ nemusí riešiť od začiatku.

Mesačné náklady na prevádzku domu vrátane ohrevu vody pri jednej osobe sú približne 150 € . Skutočné náklady sa odvíjajú aj od počtu obyvateľov, spôsobu užívania a aktuálnych cien energií.

Dispozícia domu: SUTERÉN: kotolňa, skladové priestory. PRÍZEMIE: vstupná chodba, kuchyňa, obývací izba s krbom, kúpeľňa a WC.. POSCHODIE: spálňa so šatníkom, ďalšia izba so vstavanými skriňami, miestnosť s infra saunou.

K domu prislächa južne orientovaná TERASA s výmerou 25 m², vstup na terasu je riešený z medziposchodia. Jej dokončenie vrátane polozenia dlažby a osadenia zábradlia zostáva na novom majiteľovi, ktorý si ju môže doladiť podľa vlastných predstáv. Pri vstupe do domu sa navyše nachádza prestrešená terasa.

BONUS - Humno, ktoré môže dostať nový život: Osobitná časť nehnuteľnosti je pôvodné humno, dnes zrekonštruovaná hospodárska budova s výmerou 48 m² a zavedenou elektrinou. Nemusí zostať iba sklado. Podľa potrieb nového majiteľa môže slúžiť ako dielňa, priestor na bicykle a športové vybavenie, zázemie pre záhradnú techniku, hobby miestnosť, ateliér, domáca posilňovňa či miesto na rôzne tvorivé projekty. Prípadne môže poslúžiť ako letná kuchyňa alebo priestor na posedenie s priateľmi.

Je to bonus, ktorý dáva novému majiteľovi viac možností, než by sa pri menšom dome na prvý pohľad mohol zdať. Prípadné využitie na ubytovanie alebo samostatné bývanie by bolo potrebné posúdiť z hľadiska technických možností a príslušného povolenia.

Dom má za sebou rozsiahlu rekonštrukciu, no vonkajšie úpravy ešte nie sú vo všetkých detailoch

dokončené. Exteriér vrátane niektorých prvkov terás si môže nový majiteľ postupne doladiť podľa vlastného vkusu a možností.

Pre niekoho je to ďalšia práca, pre iného príležitosť vytvoriť si okolie domu podľa seba bez potreby meniť všetko, čo už funguje.

Dôležité je, že samotné miesto má príjemnú atmosféru. Pokojná ulica, nekonfliktní susedia, južná orientácia a potôčik v jej závere vytvára prostredie, v ktorom sa dá spomaliť a využiť si každodenný život trochu inak.

Predajná cena vychádza z aktuálneho znaleckého posudku z 09/2026, ktorý je k dispozícii. Ak však v tejto nehnuteľnosti nájdete svoj budúci domov a budete mať vážny záujem o kúpu, pri serióznom a korektnom jednaní sme otvorení dohody o cene.

kontakt na realitnú kanceláriu: 0910 988 442





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Slávka Borošova

+421 910 988 442

borosova@maxprofi.sk

