



---

### **Popis nehnuteľnosti:**

Ak pri hľadaní rodinného domu nechcete zostať iba v hraniciach Žiliny, táto nehnuteľnosť ponúka zaujímavú alternatívu. Približne 39 km od Žiliny, v obci Makov, sa nachádza zariadený rodinný dom s úžitkovou plochou 111 m<sup>2</sup>, dvoma kúpeľňami, terasami a parkovaním priamo na pozemku. Dom stojí na kompaktnom pozemku s výmerou 222 m<sup>2</sup>. Jeho výhodou je spojenie plnohodnotného bývania s jednoduchšou starostlivosťou o pozemok – namiesto rozsiahlej záhrady ponúka viac priestoru na samotné bývanie a trávenie voľného času.

**DENNÁ ČASŤ DOMU** Prvé podlažie je navrhnuté ako spoločenská časť domu. Obývacia izba plynulo nadväzuje na jedáleň a kuchyňu, čím vzniká otvorený priestor pre každodenný rodinný život. Z kuchyne sa vychádza na zasklenú terasu, ktorá rozširuje dennú časť o ďalší využiteľný priestor.

**SÚKROMIE NA POSCHODÍ** Druhé podlažie tvorí pokojová časť domu s dvoma spálňami a druhou kúpeľňou. Jedna zo spální má priamy vstup na terasu s výmerou 14 m<sup>2</sup>, ktorá poskytuje ďalší vonkajší priestor s kontaktom s okolitou krajinou. Dispozícia domu umožňuje vytvorenie ďalšej izby a úpravu na 4-izbové riešenie.

**DOM BEZ POTREBY KOMPLETNÉHO ZARIAĐOVANIA** Nehnuteľnosť sa predáva zariadená, takže nový majiteľ nemusí začínať kompletným vybavovaním interiéru. Vykurovanie zabezpečuje elektrické podlahové kúrenie. Deklarované náklady na prevádzku predstavujú približne 100 € mesačne. Na pozemku je možné zaparkovať dve vozidlá.

**39 KM OD ŽILINY, 200 M OD LYŽIARSKEHO STREDISKÁ** Dom sa nachádza v Makove, približne 39 km od Žiliny. Lokalita tak oslovuje záujemcu, ktorý pri výbere domu uvažuje aj o širšom okolí mesta a uprednostňuje pokojnejšie prostredie a bezprostredný kontakt s prírodou. Ďalším benefitom je poloha približne 200 metrov od Ski Makov. Okolie zároveň ponúka možnosti turistiky, cykloturistiky a ďalších aktivít počas celého roka. Nehnuteľnosť preto nemusí byť iba miestom na trvalé bývanie. Svojou polohou a vybavením dáva zmysel aj ako druhé bývanie alebo rodinné zázemie na víkendy a voľný čas.

**ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE** Lokalita: Makov – približne 39 km od Žiliny

Úžitková plocha: 111 m<sup>2</sup>

Pozemok: 222 m<sup>2</sup>

Podlažia: 2

Kúpeľne: 2

Terasy: zasklená terasa + terasa 14 m<sup>2</sup>

Vykurovanie: elektrické podlahové

Parkovanie: 2 vozidlá na pozemku

Vybavenie: zariadený dom

Ski Makov: približne 200 m

Deklarované náklady: približne 100 €/mesiac  
Cena: 220 000 €  
Pre bližšie informácie a dohodnutie osobnej obhliadky kontaktujte Ing. Karola Kormana, RK DOM.

Celková výmera : 222m<sup>2</sup>

**RK DOM**

Predmestská 1711/50  
Žilina 010 01

Tel: +421 915 808 514  
email : reality@rkdom.sk

**Otváracie hodiny**

Pondelok - Piatok:

08:00-12:00

13:00-17:00