



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Hiša - Dvojček**

Šifra **Gače**

Velikost: **104,50m<sup>2</sup>**

Energetski razred: **B2 (25 - 35 kWh/m2a)**

104,5 m<sup>2</sup>, dvojček, zgrajen l. 1999, 145 m<sup>2</sup> zemljišča, v neokrnjeni naravi ob smučišču Gače, opremljena, vseljiva takoj, brez večjih vlaganj, prodamo. Cena: 190.000,00 EUR

**Lokacija:** Smučišče Gače je edino urejeno smučišče v JV Sloveniji z napravami za zasneževanje in urejanje smučišč.

Center Gače ponuja tudi možnost za raznovrstne pomladansko - poletne aktivnosti (pohodništvo, kolesarjenje).

Gače so oddaljene 28 km od Novega mesta, 13 km od Semiča, 15 km od Term Dolenjske Toplice.

Hiša je med zadnjimi v slepi ulici, v čistem, neokrnjenem okolju.

#### **Stavba ima 4 etaže:**

- **I. etaža** - polklet: samostojna garsonjera (studio) s kuhinjo in jedilnico, spalno / bivalnim prostorom (zakonska postelja in 4x pograd) ter kopalnica. Etaža ima lasten vhod.
- **II. etaža** - pritličje: kuhinja z jedilnico in dnevno sobo, wc, hodnik, stopnišče v III. etažo.



- **III. etaža** - mansarda: tri sobe, balkon, hodnik, kopalnica;
- **IV. etaža** - podstrešni prostor s posteljo.

Prva etaža - polklet - ni povezana z ostalimi z notranjimi stopnicami.

**Infrastruktura / priključki:** stavba je priključena na vodovod, elektrovod in telekomunikacijski vod (optični kabel). Kanalizacijske odplake so speljana v lastno čistilno napravo.

**Ogrevanje:** centralno ogrevanje s pečjo na olje za celotno stavbo. V drugi in tretji etaži so radiatorji, v celotni prvi etaži je talno ogrevanje.

Prvo in drugo etažo je možno ogrevati na drva - kamin.

Stavba ima izolacijsko fasado in dvoslojno termopan zasteklitev.

**Oprema / pohištvo:** hiša je popolnoma opremljena.

**Prenova:** stavba je redno in dobro vzdrževana, zato niso potrebna večje dodatna investicijska vlaganja.

**Pravno stanje:** zemljiško knjižno stanje je urejeno, stavba ima hišno številko.

#### **Podrobnejše informacije in ogledi:**

- tugomir@kvadrat-nepremicnine.si
- 041 636-325 - Tugomir Plut

**Kvadrat nepremičnine** - povezava na spletno stran:

- <https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/komarna-vas-smucisce-gace/B6Aejj>

