



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Hiša - Dvojček**

Šifra **Gače**

Velikost: **104,50m²**

Energetski razred: **D (60 - 105 kWh/m²a)**

104,5 m², dvojček, zgrajen l. 1999, 145 m² zemljišča, v slepi ulici urejenega naselja, obdana z neokrnjeno naravo, opremljen, z dvema stanovanjema, primerna za stalno bivanje, preživljanje prostega časa v naravi ali oddajanje turistom, vseljiva takoj, prodamo. Cena: 170.000,00 EUR

Lokacija: v čistem, neokrnjenem okolju, obdana z gozdovi in travniki, v slepi ulici urejenega naselja, kjer je več stalno naseljenih hiš.

Rekreacijski center Gače ponuja poletne in zimske aktivnosti v neokrnjeni naravi (pohodništvo, kolesarjenje, smučišče, ..).

Oddaljenost:

- 28 km Novo mesto,
- 13 km Semič
- 15 km Dolenjske Toplice

Lokacija je turistično zanimiva in je tudi možno oddajati stanovanji turistom.



Stavba je dvojček in ima štiri etaže:

- **I. etaža** – polklet: samostojna garsonjera (studio) s kuhinjo in jedilnico, spalno/bivalnim prostorom (zakonska postelja in 4x pograd), kopalnica. Etaža ima lasten vhod in ni povezana z notranjimi stopnicami z ostalimi etažami;
- **II. etaža** – pritličje: kuhinja z jedilnico in dnevnim prostorom, kopalnica, stopnišče v III. etažo;
- **III. etaža** – mansarda: tri sobe, balkon, kopalnica;
- **VI. etaža** - manjši prostor z ležišči.

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

Ogrevanje: centralno ogrevanje s pečjo na olje za celotno stavbo. V drugi in tretji etaži so radiatorji, v prvi etaži je talno ogrevanje. Prvo in drugo etažo je možno ogrevati s kaminom.

Stavba ima izolacijsko fasado in dvoslojna okna.

Oprema: hiša je popolnoma opremljen in se tak tudi prodaja.

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

Pravno stanje: zemljiško knjižno stanje je urejeno, hiša ima Gradbeno dovoljenje in hišno številko.

Podrobnejše informacije in ogledi:

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

