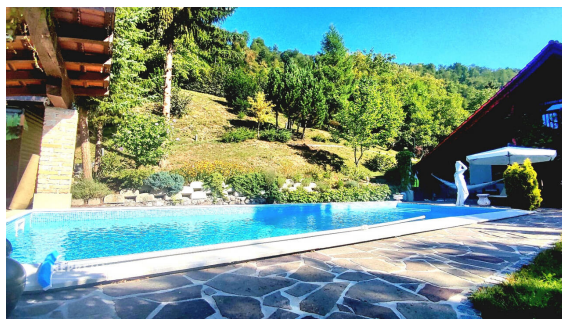




Transakcija:  
Tip:  
Velikost:  
Nadstropje:  
Lokacija:  
Šifra:  
Država:  
Leto izgradnje:  
Energetski razred:

**Prodaja**  
**Hiša - Samostojna**  
**248,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**K+P+M**  
**GABRJE, IDILIČEN DOM V NARAVI, LJ-okolica**  
**Ni podatka**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 2003**

248 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2003, 1.526 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, v objemu neokrnjene narave, mirno naselje družinskih hiš, hitro dostopna lokacija, velik vrt, bazen, zasebnost, prodamo. Cena: 850.000,00 EUR



Iščete prostorno in udobno hišo v mirnem okolju, hkrati pa želite biti le nekaj minut vožnje od Ljubljane? Ta čudovita nepremičnina v Gabrjah vam ponuja **popolno ravnovesje med naravo in urbano dostopnostjo**.

Odlično vzdrževana, samostojna **lesena RIKO hiša** je zasnovana kot enostanovanjski objekt.

**Celotna kletna etaža in plošča je grajena iz betona, pritličje in mansarda pa je v celoti lesena konstrukcija moderne RIKO lesene hiše.**

**Popolnoma opremljena hiša z alarmnim sistemom obsega:**

**Klet:** Garaža, predprostor, kopalnica s pralnico, štirje večnamenski prostori ter stopnišče, ki vodi v pritličje.

**Pritličje:** Vhod s predprostorom, čudovit odprt dnevni prostor s kuhinjo ter izhodom na teraso in velik vrt. Veličastno stopnišče (Jezeršek) vodi v mansardo, kjer se nahaja spalni del. Dodatno je v pritličju še dnevni toaletni prostor ter klimatiziran ločen del z lastnim vhodom, ki obsega manjši predprostor, sobo in kopalnico.

**Mansarda:** Glavna spalnica z izhodom na balkon, kopalnica ter nekoliko ločen del, namenjen gostom. Ta obsega prostoren bivalni prostor z izhodom na balkon, s katerega se odpira čudovit pogled na vrt in bazen ter spalnico.

Na nekaterih oknih so nameščeni komarniki.

**Nepremičnino odlikuje:**

• **Udobje in toplina doma**

Hiša se ogreva s plinskimi centralnim ogrevanjem z radiatorji, pri čemer je v pritličju **kombinacija talnega in radiatorskega ogrevanja**, v mansardi pa s **talnimi konvektorji**. Kot prijetna alternativa ogrevanja v prehodnih obdobjih je v dnevnem prostoru čudovit **kamin**, ki ustvari prijetno toplino in domačnost.

• **Prostoren vrt in terasa za sprostitve**

Iz dnevnega prostora stopite na veliko, pokrito teraso, ki se razprostira proti skrbno urejenemu vrtu. Ta oaza miru ponuja dih jemajoč razgled na okoliško naravo. Vrt je delno tlakovan, delno zatavljen, ambient pa v večernih urah dopolnjuje čudovit osvetljen bazen.

Na skrajnem delu vrta je manjši prostor za druženje, pod katerim se nahaja strojnica, poleg pa nova lopa za orodje. Tu so še bazen, tuš, vrtni žar in dovolj prostora za samooskrbni vrt, sadovnjak, cvetlične grede ali visoko grede z zelišči.

• **Zasebnost in narava na dosegu roke**

K hiši spada tudi parcela v rahlem naklonu, ki meji na zavarovani zeleni pas Polhograjskih Dolomitov, kjer gradnja ni dovoljena. Tako imate zagotovljeno popolno zasebnost in kakovost bivanja, hkrati pa uživajte v neposredni bližini neokrnjene narave.

• **Parkiranje**

Pred hišo je parkirišče za 5 avtomobilov, del posesti pa je tudi dodatna parcela, ki omogoča še nekaj parkirnih mest za goste.

• **Odlična lokacija - blizu vse potrebne infrastrukture**

Gabrje so miren kraj, **oddaljen le 11 km od Ljubljane**, kar omogoča hiter dostop do mestnega vrveža, delovnih mest, trgovin ter izobraževalnih in kulturnih ustanov. Prometna povezava je odlična - le 6 km stran je avtocestni priključek, najhitrejša pot do Ljubljane pa vodi preko Toškega čela in traja manj kot 10 minut.

Ljubitelji narave boste uživali v nešteti možnostih za pohodništvo, kolesarjenje in druge aktivnosti na prostem, saj vas gozdovi, travniki in hribi obdajajo na vsakem koraku.

• **Varnost nakupa**

Nepremičnina je bremen prosta, **ima vso potrebno dokumentacijo** in je vseljiva v 6 mesecih po plačilu kupnine. Dostop do hiše je preko občinske ceste.

Če si za svojo družino želite **prostoren, miren, varen in idiličen dom** v objemu narave, je ta nepremičnina odlična izbira.

Pogoj prodajalca za sklenitev posla: kupec poleg kupnine plača tudi davek na promet nepremičnin, v višini 2% od prodajne cene.

**KUPEC NE PLAČA AGENCIJSKE PROVIZIJE!!**

Vljudno vabljeni na ogled...



**Gradex nepremičnine d.o.o.**

Tržaška cesta 202  
1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 697 577**  
**info@gradex.si**