



PARDAVIMAS

# **PARDUODAMAS BUTAS EUROPOS PR., KAUNO M., KAUNO M. SAV., 89.69 M2 PLOTO, 4 KAMBARIAI**

**499 999 €** (5 574.75 €/m<sup>2</sup>)

## **MAIN INFORMATION**

 Area  
**89.69 m<sup>2</sup>**

 Floor  
**4/4**

 Rooms  
**4**

 Price: **499 999 € (5 574.75 €/m<sup>2</sup>)**

Status: Aktyvus

Year of construction: 2004

Building equipment: Tvarkingas

Heating: Array

House Type: Mūrinis

Sale or rent: Pardavimas

Features: Balkonas, Buitinė technika, Skalbimo mašina, Su baldais, Šarvuotos durys, Langai su stiklo paketais, Židiny, Šaldytuvas, Kondicionierius

## **Additional information**

NUOSTABIAJAME FREDOS MIESTELYJE, ŠALIA BOTANIKOS SODO, PARDUODAMAS VIENINTELIS TOKS – NUOSTABUS – IŠSKIRTINIS, PRABANGIAI ĮRENGTAS 4 KAMBARIŲ PENTHOUSE TIPO BUTAS, SU 2 DIDŽIULĖMIS TERASOMIS IR ERDVIA PARKAVIMO VIETA GARAŽE !!!

Šis unikalus būstas išsiskiria subtilia prabanga, aukščiausios kokybės apdaila ir jaukia, šilta atmosfera. Jis yra viršutiniame pastato aukšte, kuriame nėra kitų butų, o tai užtikrina maksimalų privatumą ir ramybę. Butui priklauso dvi erdvios terasos, iš kurių atsiveria vaizdai į kruopščiai išpuoselėtą vidinį Fredos miestelio kvartalą bei Botanikos sodą.

Butas yra naujai rekonstruotas nuo A iki Z, po renovacijos niekas negyvenęs, pilnai apstatytas (baldai, buitinė ir kita technika) bei visiškai paruoštas gyventi iš karto – jokių papildomų investicijų.

Kreipkitės tel. +370 664 89 777

Jūsų NT ekspertas, Česlovas

---

#### BENDRA INFORMACIJA:

- Pastato tipas – mūrinis;
  - Buto kapitalinio remonto metai – 2016;
  - Namų statybos metai – 2004;
  - Aukštas – 4/4;
  - Kambarių sk. – 4;
  - Bendras buto plotas – 89.69 kv. m.;
  - Šildymas – dujinis;
  - Kondicionierius bei rekuperacija;
  - Uždaras privatus parkingas su elektriniais garažo vartais;
  - Uždaras privatus vidinis kiemas.
- 

#### PRIVALUMAI:

- Vienintelis toks unikalus dizaineriu sukurtas interjeras;
  - Natūralios ir prabangios apdailos medžiagos;
  - Vieta, kurioje NT kaina kyla – Fredos miestelis;
  - Dvi didžiulės išpuoselėtos terasos;
  - Buto langai orientuoti į tris puses;
  - Erdvi ir patogiai individuali parkavimo vieta namo garaže, bei didelė bendra automobilių aikštelė;
  - Puikus buto išplanavimas;
  - Židiny;
  - 2016 m. padaryta nauja hidroizoliacija balkonams ir nauja stogo prilydoma dangą butui, bei parapetų apskardinimas;
  - Nuostabus butas gyvenimui – nereikalaujantis jokių investicijų – atsineškite savo chalata ir mėgstamą kavos puodelį ir mėgaukitės gyvenimu!
- 

#### DETALI INFORMACIJA:

- Kambarių skaičius: 4 kambariai – svetainė su valgomuoju ir virtuve, 2 miegamieji kambariai ir erdvus biuro / drabužinės kambarys.
  - Terasos: dvi erdvios, pilnai įrengtos privataus naudojimo terasos. Kiekvienos terasos plotas sudaro apie 30 m<sup>2</sup>. Į vieną terasą patenkama iš miegamojo (joje galima privačiai mėgautis rytine kava), į antrąją – iš svetainės (ši terasa pilnai pritaikyta bičiulių ar šeimos susibūrimams).
  - Langai: sumontuoti trijų stiklų mediniai, aliuminiu kaustyti langai ir durys į terasas, puikiai izoliuojantys šilumą bei garsą.
  - Vėdinimas ir vėsinimas: įrengta rekuperacinė sistema ir kondicionierius su galimybe nustatyti skirtingą temperatūrą miegamuosiuose bei drabužinėje.
  - Šildymas: autonominis dujinis šildymas su grindiniais konvektoriais. Šildomos grindys įrengtos virtuvėje, koridoriuje, vonioje ir koridoriaus spintoje.
  - Valdymas: sumontuota Berker B.3 jungiklių sistema su elektroniniais, programuojamais termostatais.
  - Apšvietimas: įrengtas modernus paslėptas ir lubinis apšvietimas.
  - Ryšiai: įvestas šviesolaidinis internetas ir televizija.
- 

#### BALDAI IR ĮRANGA:

- SVETAINĖ/VALGOMASIS/ VIRTUVĖ: kokybiški Camerich ir Swedese baldai, išskleidžiamas valgomasis stalas Compar (205 / 255 / 305 cm) su 8 kėdėmis. Pramogoms – Sony XBR 65" lenkto ekrano televizorius, Apple TV (Gen 3) ir Bose Lifestyle 535 Series namų kino garso sistema. Jaukumo suteikia Ecosmart židiny. Virtuvėje sumontuota aukščiausios klasės Miele technika (kaitlentė, gartraukis, indaplovė, orkaitė, mikrobangų krosnelė) bei Liebherr šaldytuvas. Virtuvės stalviršis ir židinio apdaila – iš natūralaus granito. Virtuvės ir TV balduose suprojektuota itin daug vietos daiktams pasidėti.

Interjero aksesuarai – Smania, Eichholtz. Valgomojo erdvę apšviečia reguliuojamo šviesos srauto (dimeriuojami) Artemide ir Super Modular šviestuvai.

– PAGRINDINIS MIEGAMASIS: prabangus itališkas miegamojo komplektas su kosmetiniu / makiažo staliuku ir abipusiu individualiu apšvietimu. Paruoštas pilnas naujos California King dydžio patalynės komplektas. Elektros lizdai patogiai sumontuoti iš abiejų lovos pusių. Taip pat yra televizorius su Apple TV, Artemide toršeras bei sensoriniai naktiniai skaitymo šviestuvai Franklite.

– ANTRAS MIEGAMASIS: talpi drabužių spinta su vidiniu apšvietimu, sieniniai Maytoni šviestuvai.

– BIURAS/DRABUŽINĖ/(papildomas miegamasis): integruotos spintos su veidrodžiais ir apšvietimu, Camerich darbo stalas, Deknuds veidrodis, Dice pufas.

– TERASOS: išskirtinai įrengtos dvi privataus naudojimo terasos po ~30 m<sup>2</sup> su vitrininiais langais. Abiejose terasose įrengtos plačios automatinės markizės, o miegamojo terasoje – papildoma vertikali markizė visiškam privatumui užtikrinti. Terasų danga pakelta nuo stogo hidroizoliacijos. Įstatyti architektūrinio betono vazonai su apželdinimu ir automatinio augalų apšvietimu, išvestas vandens įvadas. Vakarams jaukumo suteikia Diago sieniniai šviestuvai, Midi prožektoriai ir Diago Outdoor toršerai. Stalviršiai pagaminti iš 3 cm storio natūralaus granito, atkartojant vidaus interjero detales. Svetainės terasa: trijų dalių minkštas lauko kampas, kavos staliukas, valgomasis stalas su 6 kėdėmis, daiktų dėžė (visi baldai – Cane-line); nerūdijančio plieno grilis Landmann (USA); lauko kriauklės ir pjaustymo lentelės derinys Jokodomus (Italija). Miegamojo terasa: dvivietė saulės lova, kavos staliukas, stalas su 2 krėslais, daiktų dėžė (Cane-line).

– VONIOS KAMBARYS: grindys ir sienos išklotos natūraliu marmuru. Sumontuota Duravit santechnika: masažinė vonia (su oro ir vandens srovių funkcija), kriauklė, tualetas ir bidė dangtis. Maišytuvai ir dušo sistema – Hansgrohe PuraVida. Įrengtas šildomas (nerasojantis) veidrodis, televizorius su Apple TV, reguliuojamos padėties kosmetinis didinamasis veidrodis su apšvietimu. Kombinuotas elektrinis / vandeninis gyvatukas–radiatorius. Skalavimo ir džiovinimo mašinos – Miele. Apšvietimas trijų tipų: veidrodžio (Talo, Artemide), lubinis ir paslėptas LED apšvietimas vonios zonoje. Vonios aksesuarai – Pomd'or.

– KORIDORIUS: erdvi spinta su apšvietimu bei lentynomis batams, prabangios bronzinio veidrodžio durys, šildomos grindys (šildoma ir spintos zona). Įrengtas durų skambučio kameros ekranas, pastatytas Dice pufas.

#### APSAUGOS SISTEMOS IR SPRENDIMAI:

- Gerda šarvuotos lauko durys.
- Paradox apsaugos signalizacija (prijungta prie saugos tarnybos „Jungtis“).
- Terasų perimetras saugomas sumontuotais belaidžiais judesio davikliais.
- Vaizdo stebėjimo ir įrašymo sistema: kameros įrengtos terasose, laiptinės aikštelėje priešais buto duris bei integruota kamera durų skambutyje.
- Integruotas Technomax seifas.

#### GARAŽAS:

- Jums nereikės žiemą valyti sniego nuo automobilio, o vasarą jo nekaitins ir neblukins saulė, nes šis butas turi erdvią ir patogią individualią parkavimo vietą (tik 5 vietų garaže) kurią pasieksite tiesiogiai iš laiptinės.
- Taip pat yra galimybė svečių ar papildomus automobilius parkuoti bendrose nemokamose parkavimo vietose lauke prie pat namo.

#### LOKACIJA IR INFRASTRUKTŪRA:

- Fredos miestelis – vienas pirmųjų modernių, vientisos architektūros, uždarytų ir pilnai sutvarkytų gyvenamųjų kvartalų Kaune. Čia būstus tradiciškai renkasi verslininkai, gydytojai ir žinomi miesto žmonės, tad solidi kaimynystė garantuota.
- Strateginė vieta: Geografiškai tai ideali vieta – automobiliu Kauno centrą „Akropolį“ ar Senamiestį pasieksite vos per 5–7 minutes. Kartu rajonas yra ant kalno, todėl yra visiškai atskirtas nuo tiesioginio miesto šurmulio.
- Botanikos sodo kaimynystė – taip pat vienas didžiausių šio būsto privalumų. Turėti didžiulę, žalią ir saugomą teritoriją

pasivaikščiavimams vos už kelių šimtų metrų yra tikra prabanga, kurią mieste rasti itin sunku.

– Išvystyta infrastruktūra: Kvartale gausu žalumos, įsikūrusios privačios klinikos, grožio salonai, vaikų erdvės. Čia nėra atsitiktinių praeivių srautų. Pačiame komplekse veikia „Kinezis“ klinika, „Bloom Beauty Studio“ kosmetologijos kabinetas, „Bambino Spa“ kūdikių baseinas.

– Atstumai: Parduotuvė „Rimi“ – 300 m, autobuso stotelė – 250 m, vaikų darželis – 1 km, progimnazija – 1,2 km, gimnazija – 1,8 km, Kauno „Akropolis“ – 3,6 km, Geležinkelio stotis – 2,5 km, Autobusų stotis – 3 km, Laisvės alėja – 4,3 km.

Išdrįskite – Jūsų svajonių namai laukia jūsų!!!

Jei turite klausimų ar pageidaujate apžiūrėti šį išskirtinį butą, maloniai prašome susisiekti.

+370 664 89 777

Jūsų NT ekspertas, Česlovas

Geriausias NT brokeris Kaune 2025 m., 2024 m., 2023 m., 2022 m., 2021 m., 2020 m

[www.BrokerisCeslovas.lt](http://www.BrokerisCeslovas.lt)

Jeigu planuojate PARDUOTI nekilnojamąjį turtą ar reikalinga kita pagalba nekilnojamojo turto PAVELDĖJIMO, VERTINIMO, KREDITAVIMO, STATYBOS ar vidaus ĮRENGIMO klausimais – drąsiai skambinkite – padėsiu Jums visada!

[www.BrokerisCeslovas.lt](http://www.BrokerisCeslovas.lt)

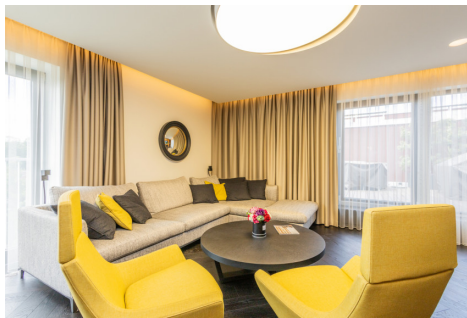
Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje [www.capital.lt](http://www.capital.lt). Kviečiame apsilankyti!

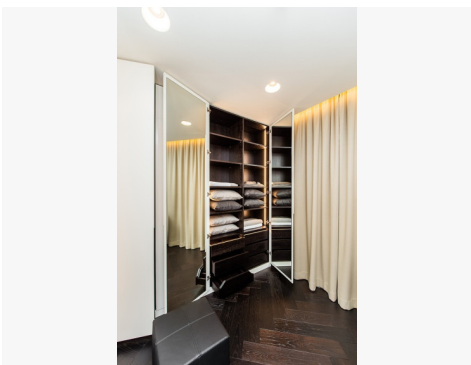
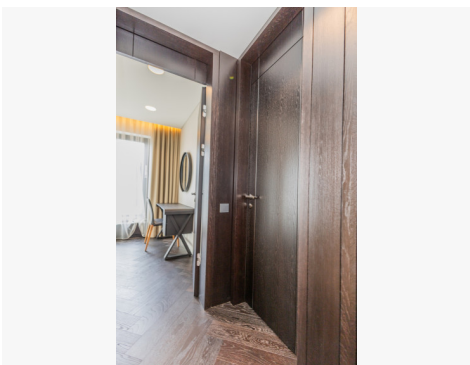
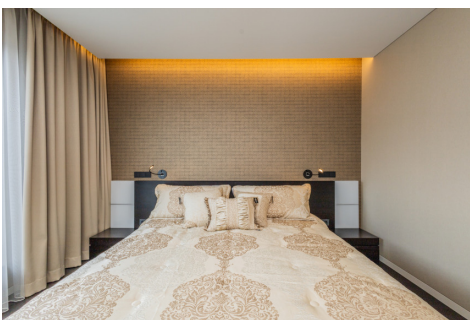
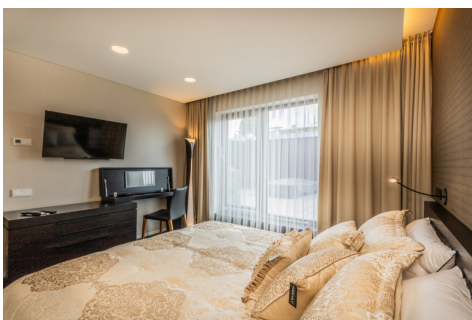
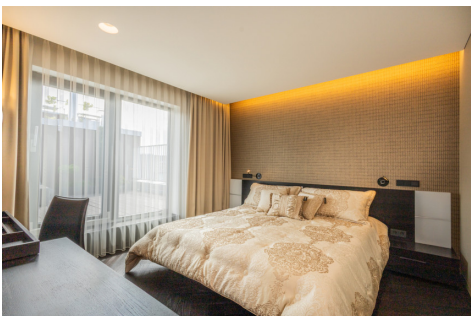
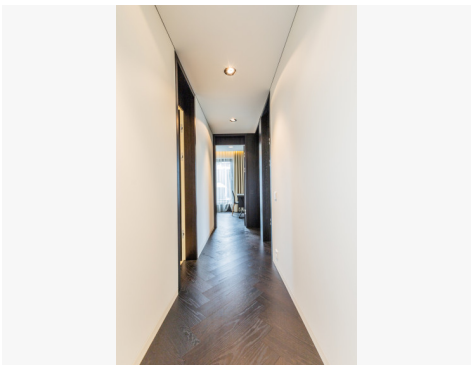
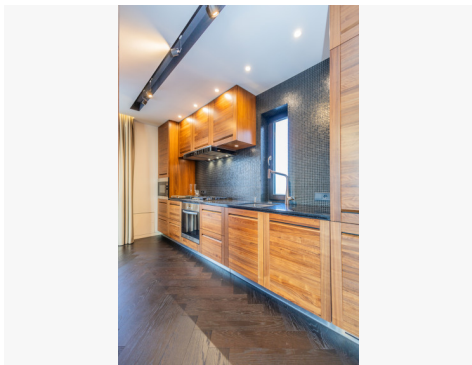
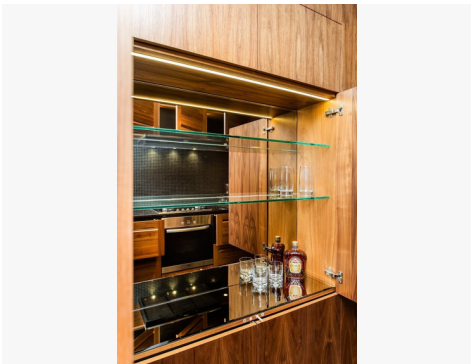
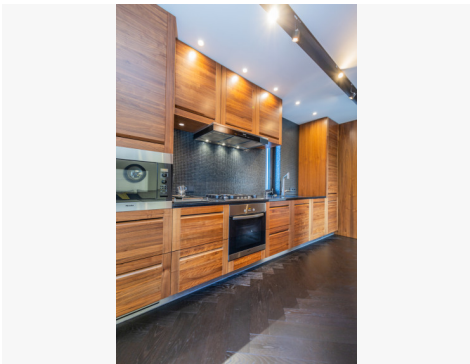
## Contact details

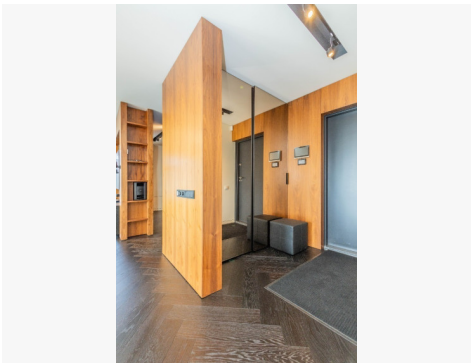
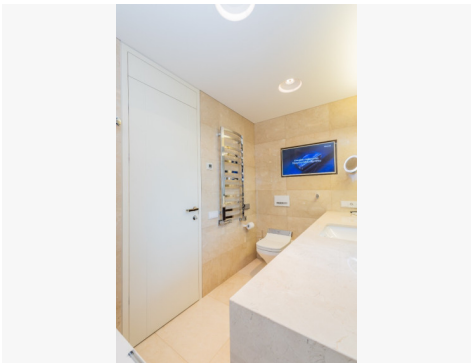
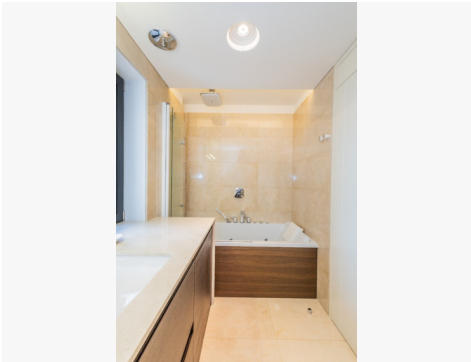
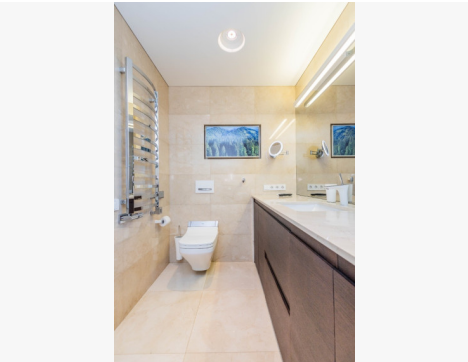
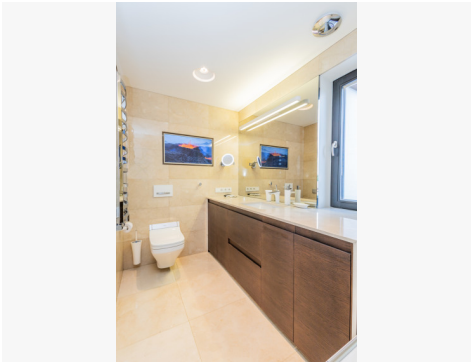
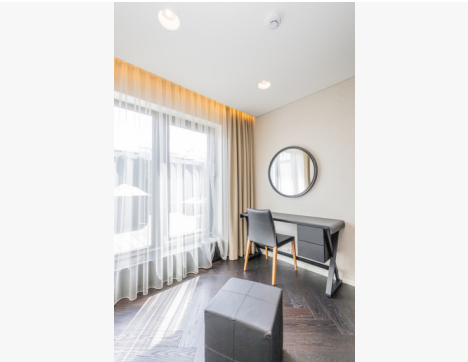
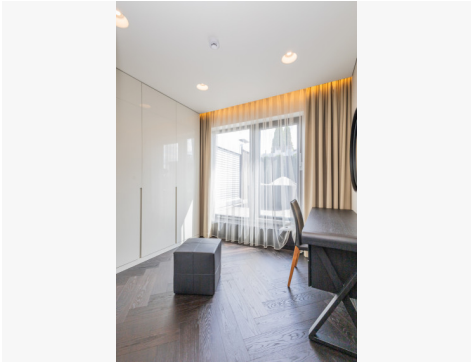
Phone number: +370 664 89 777

Contact via email: [ceslovas.savickas@capital.lt](mailto:ceslovas.savickas@capital.lt)









**ČESLOVAS SAVICKAS**

Sertifikuotas  
NT Ekspertas - TOP brokeris

*Tikra ir nuoširdi pagalba visais NT klausimais!  
Kreipkitės – Padėsiu!*

**+ 370 60 55 66 25**

[www.BrokerisCeslovas.lt](http://www.BrokerisCeslovas.lt)

 Millennium  
Star



**ČESLOVAS SAVICKAS**

Sertifikuotas  
NT Ekspertas - TOP brokeris

*Tikra ir nuoširdi pagalba visais NT klausimais!  
Kreipkitės – Padėsiu!*

**+ 370 60 55 66 25**

[www.BrokerisCeslovas.lt](http://www.BrokerisCeslovas.lt)

 Millennium  
Star

