



PARDAVIMAS

PARDUODAMAS BUTAS KAUKYSOS G., MARKUČIAI, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 97.12 M2 PLOTO, 4 KAMBARIAI

590 000 € (6 074.96 €/m²)

MAIN INFORMATION

Area
97.12 m²

Floor
6/6

Rooms
4

Price:	590 000 € (6 074.96 €/m²)
Status:	Aktyvus
Year of construction:	2023
Building equipment	Pilnai įrengtas
Heating	Array
House Type	Mūrinis
Sale or rent	Pardavimas

Additional information

PARDUODAMAS kokybiškas ir patogus 4 KAMBARIŲ BUTAS su 2 požeminiais PARKINGAIS ir SANDĖLIUKU šalia PAUPIO, Markučiuose

Šie patogūs namai išpildo daug aukšto standarto kriterijų bei išlaikys vertę ateityje. Gyvenant šioje vietoje nebūtina pasirinkti, ką labiau mėgsti: miestą ar gamtą. Galima pasinerti į miesto šurmulį, bet grįžti namo ten, kur šalia parkas, miškas ir upė. Ne taip dažnai Vilniuje pasitaiko galimybių šiuos 2 dalykus suderinti. Puikus pasirinkimas vertinantiems savo laiką ir patogų gyvenimą Vilniaus mieste.

PRIVALUMAI:

- Prestižinė ir rami vieta, kuri NT kainos stabiliai augančios
- Net 2 BALKONAI su PANORAMINIAIS VAIZDAIS Į BELMONTO / PAVILNIO PARKO MIŠKUS (nejstiklinti)
- Maži eksploataciniai mokesčiai (individualiai reguliuojamas grindininis šildymas)
- Stilingai ir kokybiškai įrengtas
- Yra INDAPLOVĖ, SKALBYKLĖ, DŽIOVYKLĖ, didelis ŠALDYTUVAS ir ŠALDIKLIS
- Įrengta daug SIENINIŲ SPINTŲ
- Įrengtas KONDICIONIERIUS (su šaldymo/šildymo funkcijomis), REKUPERACIJA
- Yra net 2 požeminės PARKINGO VIETOS (padidinta vieta +30.000 eur, standartinė vieta +25.000 eur)
- Geras ~6 kv.m. SANDĖLIUKAS su lentynomis (+5.000 eur)

- Butas viršutiniame aukšte (6 iš 6), todėl labai tylus ir privatus, jokio triukšmo iš kaimynų
- Namas atitinka visus A+ klasės energetinio efektyvumo reikalavimus

BENDRA INFORMACIJA:

- Adresas: Kaukysos g. 4, Markučiai
- Buto paskirtis: gyvenamoji, namas 100 % pridurtas
- Bendras plotas: 97,12 kv.m. (butas) + 2 balkonai po ~5 kv.m. (nejstiklinti) + ~6 kv.m. sandėliukas + 2 požeminiai parkingai
- Balkonai: yra, net 2 balkonai (nejstiklinti)
- Sandėliukas: yra, ~6 kv.m., su sumontuotomis lentynomis ir stelažais
- Aukštas:
- Kokybiškas buto įrengimas, patikima buitinė technika.
- Sistemos: apsaugos, rekuperacija, kondicionavimas
- Funkcionalus buto išplanavimas – patogus tiek šeimai su vaikais, tiek tiems, kas ieško papildomo kambario darbui ar svečiams. Detalus išplanavimas pateiktas prie nuotraukų.
- Bendra būklė: labai gera, neseniai įrengtas, todėl galima iškart gyventi

ĮRENGIMAS/APDAILA:

- Stilingas ir vientisas interjeras
- Langai: plastikiniai langai su 3 stiklu, su dviem stiklo paketais. Langai orientuoti į rytus ir pietus, tad namuose visuomet pakanka natūralios šviesos.
- Vidaus sienos: dažytos, dekoratyviniai tapetai.
- Grindys – svetainėje, virtuvėje ir miegamuosiuose kambariuose yra kokybiškas ažuolo parketas, vonios kambaryje – plytelės. Visur yra šildomos grindys (individualiai reguliuojama).
- Santechnika: Ideal Standart, Laufen, Grohe.
- Virtuvė – kokybiška ir ilgaamžė virtuvė su įmontuojama kokybiška Bosch buitine technika – kaitlentė orkaitė, šaldytuvas su šaldikliu, indaplovė ir orkaitė.
- Vonios kambariai: 2 vonios kambariai (WC+dušas / WC+vonio)
- Įrengta REKUPERACINĖ sistema, kondicionavimui naudojamas KONDICIONIERIUS (Nordis), kuris turi ir šildymo funkciją

BALDAI IR BUITINĖ TECHNIKA:

- Parduodama su individualiai pritaikytais baldais (įmontuotais) ir buitine technika (įmontuojama – Bosch kaitlentė, orkaitė Bosch, šaldytuvas Bosch, šaldiklis Bosch, indaplovė Bosch, gartraukis, Miele skalbyklė ir Mielė džiovyklė).
- Dėl kilnojamų baldų galima tartis papildomai.

EKSPLOATACINĖS IŠLAIDOS:

- Autonominis šildymas (individuali apskaita), mokama apie 50–65 eur šalčiausiais mėnesiais
- Namų administravimas, šiukšlių išvežimas, mokesčiai administratoriui ir kt. – apie 100 Eur/mėn. (įskaitant butą, 2 parkingus ir sandėliuką)
- Šaltas ir karštas vanduo, elektra – tiek kiek sunaudojama pagal galiojančius tarifus.
- Internetas: Telia šviesolaidinis internetas ir televizija.

PARKAVIMAS:

- Yra patogus ir saugus požeminis PARKINGAS 2 AUTOMOBILIAMS, į kurį galima nusileisti tiesiai iš buto. Padidinta vieta kainuotų papildomai +30.000 eur, standartinė vieta kainuotų +25.000 eur.
- Yra galimybė parkuotis šalia namo, išsiperkant miesto parkavimo bilietą (~20 eur/METAMS)

NAMAS ir APLINKA:

- Statybos metai: 2023 m., name dauguma kaimynų jau gyvena (nebevyksta įsirengimo remontų)
- Statytojas: Realco, projekto pavadinimas – Prie Vilnelės
- Tvarkinga laiptinė, yra domofonas
- Yra aktyvi namo bendruomenė. Administravimo paslaugas atlieka „Mano būstas“
- Rami ir draugiška kaimynystė, aplink naujos statybos namai.
- Name yra didelis liftas

- Vidiniuose kiemuose įrengtos sporto, vaikų žaidimų bei poilsio aikštelės.
- Yra bendra rakinama dviračių saugykla (bendro naudojimo su kaimynais)
- Uždara teritorija stebima vaizdo kameromis
- Įrengta panoraminė terasa su GRILL erdvėmis namo gyventojų poreikiams (galima naudoti pagal poreikį, kai kurie kaimynai švenčia savo asmenines šventes).

VIETA:

- Markučiai – daugelio mėgstamas mikrorajonas dėl patogios lokacijos ir gerai išvystytos infrastruktūros su jaunų, organizuotų, aktyvų poilsį mylinčių gyventojų bendruomene. Šiuo metu tai vienas populiariausių mikrorajonų Vilniuje, vertinamas dėl patogios vietos ir modernių miesto patogumų. Ši vieta vis dar plėtojama, todėl jos potencialas vis dar augantis.
- Puikiai išplėtotą rajono infrastruktūrą taupys Jūsų laiką. Gatvės apšviestos ir asfaltuotos, važinėja viešasis transportas. Naujai pastatyta Manufaktūrų gatvė su moderniomis eismo saugos priemonėmis, dviračių takais bei žaliosiomis zonomis.
- Ne tik patogi, bet ir labai vaizdinga ir kultūriškai turtinga vieta – netoliese Markučių dvaras
- Parduodamas butas yra atokiau nuo pagrindinių gatvių, todėl nesigirdi gatvės triukšmo.
- Šalia yra nauji pasivaikščiojimo / dviračių takai iki Paupio, Senamiesčio. Lengvai pasiekama pėsčiomis.
- Mėgstantiems sportą ir aktyvų laisvalaikį įrengtas naujas ir modernus sporto aikštynas su funkciniais treniruokliais, futbolo stadionu, krepšinio, tinklinio, padelio aikštelėmis.
- Mėgstantiems gamtą – šalia yra Pavilnio regioninis parkas su pasivaikščiojimo takais, Vilnelės krantinė, Markučių parkas ir kt. lankytinos vietos
- Netoliese yra kavinės, mažos parduotuvėlės, gerai vertinami vaikų darželiai, mokykla.
- Vos už 1 km yra PAUPIO mikrorajonas su populiariais restoranais ir užkandinėmis bei visu Senamiesčio šurmuliu.
- Strategiškai patogi vieta – puikus susisiekimas su visomis Vilniaus vietomis tiek visuomeniniu, tiek ir privačiu transportu, daug viešojo dalinimosi transporto priemonių (paspirtukai, Spark, Bolt automobiliai ir kt.).

Kviečiu apžiūrėti! Jums patogiu metu – suderinus laiką iš anksto.

Kontaktai:

NT brokerė

JUSTINA ZABARAUSKIENĖ

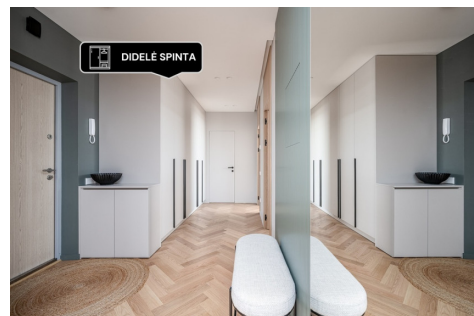
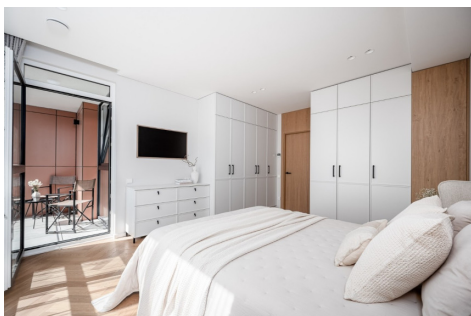
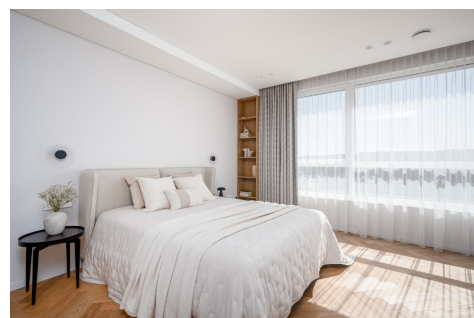
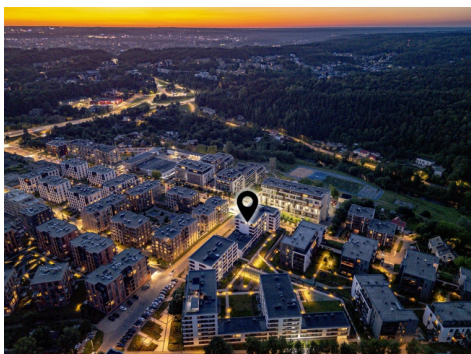
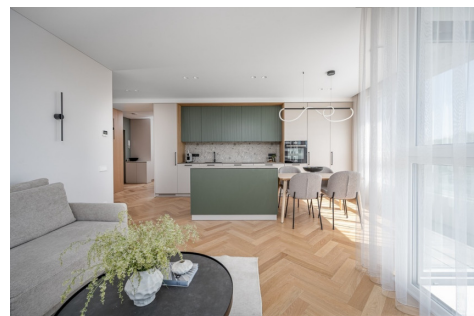
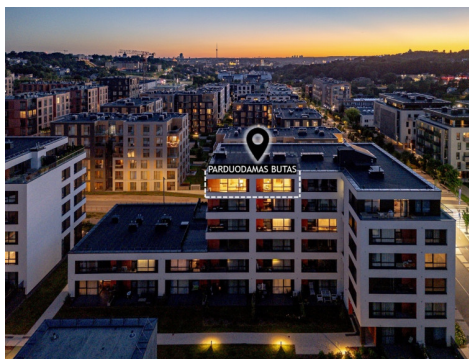
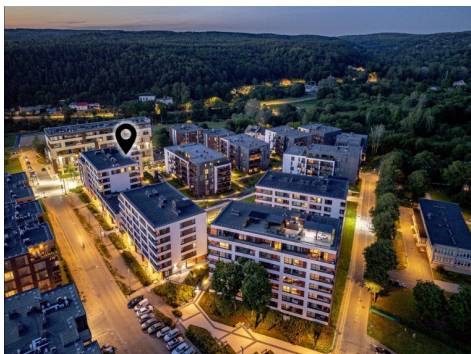
0 6 7 0 8 0 6 0 3

Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje www.capital.lt. Kviečiame apsilankyti!

Contact details

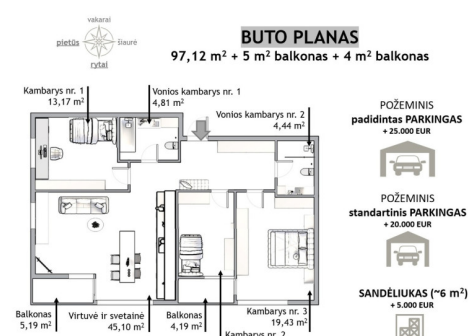
Phone number: +37067080603

Contact via email: justina.zabarauskiene@capitalrealty.com





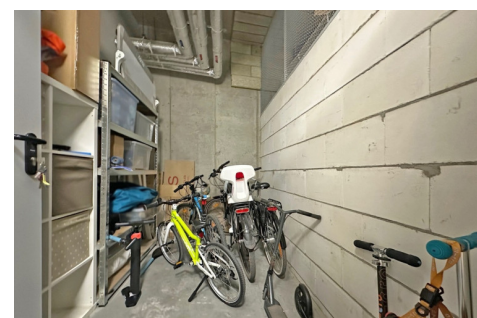
Patogiai sumontuota SKALBYKLĖ IR DŽIOVYKLĖ



PANORAMINĖ NAMO TERASA SU GRILL ERDVE
(galima naudotis namo gyventojams ir švęsti savo šventes)



Yra 2 patogios PARKINGO VIETOS (už papildomą kainą)



Patogus ~6 m² SANDĖLIUKAS (+5.000 eur)



ARTIMOS APLINKOS VAIZDAS



Šalia yra modernus SPORTO AIKŠTYNAS



Šalia teka VILNĖLĖS UPĖ SU PAPLŪDIMIU





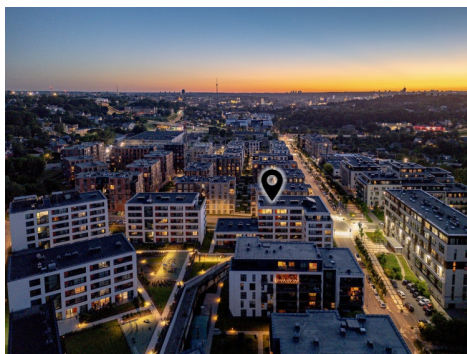
ARTIMOS APLINKOS VAIZDAS



Aplink yra KAVINIŲ, jaukių PARDUOTUVĖLIŲ



TYLUS IR PRIVATUS BUTAS, nes yra viršutiniame aukšte




CAPITAL
PRO

Malonu, jog domitės!
Norite apžiūrėti?
Susisiekite.

☎️ f 📷 📞

Justina Zabarauskienė
+370 670 80603