



PARDAVIMAS

## PARDUODAMAS BUTAS TVENKINIŲ G., PALANGA, PALANGOS M., PALANGOS M. SAV., 47.5 M2 PLOTO, 3 KAMBARIAI

**318 750 €** (6 710.53 €/m<sup>2</sup>)

### MAIN INFORMATION

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

Floor  
**2/2**

Rooms  
**3**

Price:	<b>318 750 € (6 710.53 €/m<sup>2</sup>)</b>
Status:	Aktyvus
Year of construction:	2024
Equipment level	Pilnai įrengtas
Building type	Mūrinis
Sale or rent	Pardavimas

### Additional Information

Kviečiame apsilankyti AJERŲ VILŲ II etape. Projekte parduota jau daugiau nei pusė erdvių apartamentų ir kotedžų!

Ši uždara Palangos vieta įsikūrusi atokiau nuo miesto šurmulio, tačiau pėsčiomis lengvai pasiekiamas centras (15 min) bei pajūrys (5 min.). Ajerų Vilos Jums garantuoja privatumą ir išskirtinumą.

Liko vos 6 butai iš 29!

Parduoda pats vystytojas. Kainoje jau yra įskaičiuotas PVM.

=====

#### OBJEKTO PRIVALUMAI:

- Dalis butų turi vaizdą į valstybinį mišką arba į tvenkinį;
- 4.5. m. aukščio vitrininiai langai ir stoglangiai sukuria atviros erdvės pojūtį;
- Butai su erdviais balkonais, pasirinktinai 5 kv. m. arba 9 kv. m. ploto;
- A++ energinio naudingumo klasė;
- Registruotas 100 proc. baigtumas;
- Modernus ir taupus geoterminis šildymas/vėsinimas;
- Šviesi plati laiptinė, įrengta prabangiai: marmuro grindys ir pakopos, riešutmedžio lukšto sienų apdaila;
- Privati saugoma teritorija – stebėjimo kameros, bendrija;
- Ypatingas dėmesys skiriamas kraštovaizdžiui, tuo siekiant užtikrinti maksimalų apartamentų gyventojų privatumą;
- Individualios parkavimo vietos su elektromobilių pakrovimo stotelėmis (už papildomą kainą);

- Kvartalas išsidėstęs 1 ha. sklype, kuris dviejose pusėse ribojasi su valstybiniu mišku ir su privačiu tvenkiniu;
- Privatus kvartalui priklausantis tvenkinys – išvalytas 2024 m., gyvena baltieji amūrai, plačiakakčiai ir kitos žuvys;
- Pirtis, įrengta ant tvenkinio kranto – tik kvartalo gyventojams;

=====

#### PILNA APDAILA:

- Vidaus durys: ažuolinės, 2,3 m. aukščio;
- Laiptai: ažuoliniai, gamintojas "Trilogija";
- Grindų danga: ažuolinės parketlentės "Medžio stilius", klotos eglute;
- Sienų dekorui naudojamos marmuro rašto akmenų plytelės;
- Vonios kambarys: 60x120 akmenų plytelės, "Scarabeo" keramika, Carlo Frattini maišytuvai;
- Įrengtas vandens garų židinis (su vandens tiekimu);
- Elektros jungikliai: Jung LS990 serija;
- Įrengti virtuvės baldai su buitine technika "Bosch";

=====

#### TECHNINĖ INFORMACIJA:

- Grindų plotas: 47,5 kv. m., registruotas plotas 42 kv. m.;
- Fasadų apdaila – keraminės čerpės (Prancūzija) ir termo medienos dailylentės, dažytos gamykloje (Suomija);
- Išorinės sienos – silikatiniai blokėliai, apšiltinti 20 cm. PIR plokštėmis;
- Pamatai – poliai 3 metrų gylio, 30 cm. pločio rostverkas, apšiltintas 20 cm. sluoksniu, įrengtos juodgrindės;
- Pertvaros tarp butų – dviguba silikatinė blokėlių pertvara su vatos užpildu;
- Vidinės pertvaros – akustinio gipso (dviejų sluoksnių) pertvaros su vatos užpildu;
- Perdanga – gelžbetonio monolitas;
- Langai – atitinkantys A++ klasės reikalavimus, aliumininiai "Reynaers" gamintojo, stoglangiai – "Velux" valdomi elektra;
- Šildymas – grindimis, geoterminis katilas "Nibe". Virš 240 m. ilgio giluminis gręžinys;
- Karšto vandens boileris "Nibe";
- Vandens, elektros, šildymo skaitikliai nuskaitomi nuotoliniu būdu;
- Vėsinimas – kondicionieriai "Mitsubishi" (vidaus ir išorės blokai);
- Vėdinimas – rekuperatorius "Mitsubishi" (ortakinė sistema);
- Elektra – 5 kW galios įvadas, techninės galimybės pasididinti galią iki 15 kW;
- Internetas – šviesolaidinis;

=====

#### APLINKA:

- Kiemas grįstas natūralaus granito trinkelėmis, Corten plieno borteliai;
- Teritorija sutvarkyta ir apželdinta pagal landšafto projektą, įrengtas bendras apšvietimas, laistymo sistema;
- Kvartalui nuosavybės teise priklauso žuvingas tvenkinys, įrengta pirtis;
- Teritoriją administruos įmonė, atsakinga už gerbūvį ir kitus spec. patarnavimus;
- Kiemo priežiūra (vejos pjovimas, želdinių priežiūra, laistymas, teritorijos apšvietimas, sniego valymas);
- Netoliese yra vaikų žaidimo aikštelė;

=====

#### VIETA MIESTE:

- Palangos paplūdimys (5–10 min. Pėsčiomis, ~500 m.)
- Pėsčiųjų gatvė – Basanavičiaus alėja, ~1,5km
- Palangos tiltas, ~1,9km
- Palangos botanikos parkas, ~2,2km
- Teniso kortai, ~100m
- KAR KAR Parkas vaikams, ~100m
- Pėsčiųjų ir dviračių takai pušyne, ~100m

=====

KITOS LAISVOS POZICIJOS PROJEKTE:

- 90 kv. m. kotedžas, 3 arba 4 kambariai, dalinė apdaila, kaina – 540 000 Eur;
- 63 kv. m. apartamentai, 3 kambariai, dalinė apdaila, kaina – 378 000 Eur;
- 46,5 kv. m. apartamentai, 3 kambariai, pilna apdaila, kaina – 372 000 Eur;

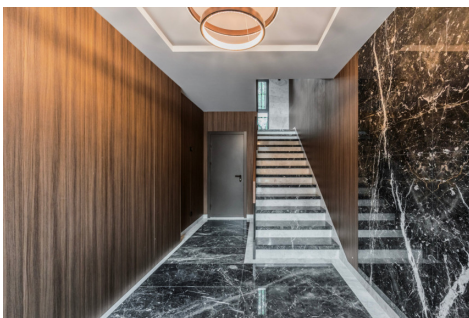
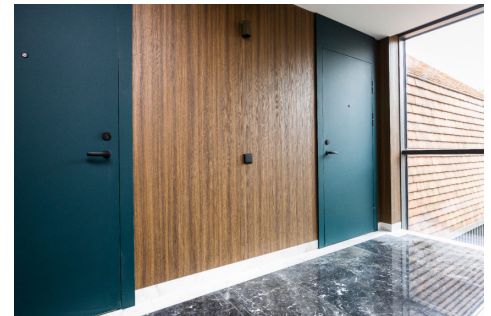
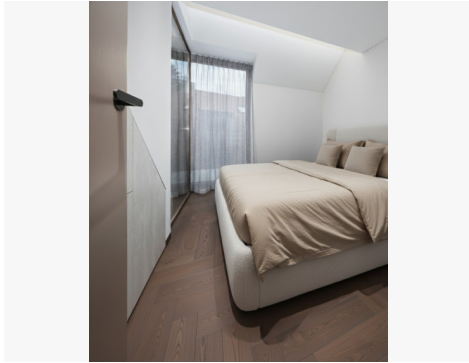
Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje [www.capital.lt](http://www.capital.lt). Kviečiame apsilankyti!

## Contact details

Phone number: +370 699 98676

Contact via email: [ieva.kastaunaite@capitalrealty.com](mailto:ieva.kastaunaite@capitalrealty.com)





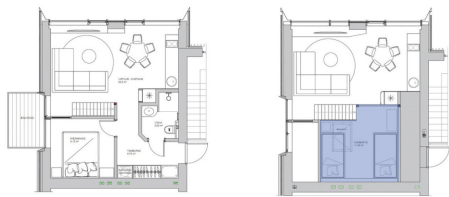
 CAPITAL  
PALANGA

*Ieva Kastaunaitė*  
 Legendary  
Club

Reikia pagalbos parduodant  
ar perkant nekilnojamąjį turtą?  
Galiu būti jūsų asmeninė brokerė!

+370 (699) 98676  
ieva.kastaunaitė@capital.lt





Antresolé