



PARDAVIMAS

**PARDUODAMAS NAMAS KRYŽIOKŲ G.,  
BALSIAI, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV.,  
276 M2 PLOTO, 2 AUKŠTAI****438 000 €** (1 586.96 €/m<sup>2</sup>)**MAIN INFORMATION**

Area	Floor	Rooms
<b>276.00 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>6</b>

Price:	<b>438 000 € (1 586.96 €/m<sup>2</sup>)</b>
Status:	Aktyvus
Year of construction:	1999
Equipment level	Pilnai įrengtas
Building type	Namas
Heating	Array
Building type	Mūrinis
Sale or rent	Pardavimas

**Additional Information**

Parduodamas pilnai atnaujintas ir erdvus 276 kv. m, 6 kambarių, gyvenamasis namas ramioje ir žalioje Balsių dalyje.

Namas po kapitalinio remonto (2024) dar negyventas – atnaujintos visos pagrindinės inžinerinės sistemos, įrengtos kokybiškos poilsio ir laisvalaikio erdvės. Puikus pasirinkimas ieškantiems komforto, privatumo ir gamtos artumo vos keliolika minučių nuo miesto centro.

**PAGRINDINIAI PRIVALUMAI:**

- 276 kv. m, 6 kambariai.
- 2 atskiros svetainės.
- Židinyš.
- 2,5 m lubos pirmame aukšte, iki 4,55 m lubos antrame aukšte.
- Vinilinė grindų danga.
- Dujinis šildymas.
- Pirtis su baseinu.
- Privati sporto salė.
- Lauko terasa.
- Požeminis garažas ir stoginė automobiliams.

- Antrame aukšte nauji 3 paketų langai.

#### INŽINERINIAI SPRENDIMAI IR ATNAUJINIMAI:

- Namas po pilno kapitalinio remonto (2024m)
- Nauja elektros instaliacija – 25 kW galingumas.
- Pakeista visa santechnika.
- Vietinė kanalizacija ir vietinis vanduo.
- Skardinis stogas, apšiltintas 35 cm akmens vata.
- Pakeistas garažo stogas.

#### SKLYPAS IR APLINKA:

- 7 arų sklypas.
- Asfaltuotas privažiavimas.
- Rami, privati kaimynystė.
- Neries upė vos už ~200 m – puiki vieta pasivaikščiojimams ir aktyviam laisvalaikiui.

#### VIETA IR INFRASTRUKTŪRA:

- Balsiai – vertinama ir sparčiai auganti gyvenvietė su stipria bendruomene.
- Netoliese mokyklos, darželiai, parduotuvės.
- Patogus susisiekimas su miesto centru automobiliu.
- Aplink daug žalumos, miškų ir pasivaikščiavimo takų.

Tai erdvus, modernizuotas ir pilnai paruoštas gyvenimui namas, kuriame suderintas komfortas, kokybė ir gamtos artumas.

Dėl apžiūros ar daugiau informacijos susisiekite jums patogiu metu.

-- Objekto nr. Ober-Haus tinklapyje [www.ober-haus.lt/OH504610](http://www.ober-haus.lt/OH504610)

Profesionali pagalba parduodant, nuomojant ir įsigyjant nekilnojamąjį turtą:

- Sandoriui reikalingų dokumentų analizė prieš pardavimą;
- Preliminariųjų, rezervavimo sutarčių, priėmimo-perdavimo aktų ir kitų sutarties priedų bei dokumentų parengimas apsaugant jūsų interesus;
- Efektyvi ir itin platų pirkėjų ratą apimanti rinkodara ir marketingo priemonės, pirkėjų srauto monitoringas;
- Jūsų interesų atstovavimas derybose, sutarčių derinime;
- Konsultavimas mokestiniais, juridiniais klausimais.

## Contact details

Phone number: +370 686 51 251

Contact via email: [gytis.nevidomskis@ober-haus.lt](mailto:gytis.nevidomskis@ober-haus.lt)



