



SALE

**PARDUODAMAS NAMAS RUDAUSIŲ G.,  
VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 323 M2  
PLOTU, 2 AUKŠTAI****1 390 000 €** (4 303.41 €/m<sup>2</sup>)**MAIN INFORMATION**Area  
**323.00 m<sup>2</sup>**Floor  
**2**Rooms  
**6**

Price:	<b>1 390 000 € (4 303.41 €/m<sup>2</sup>)</b>
Status:	Active
Year of construction:	2024
Equipment level	Partially finished
Building type	Cottage
Sale or rent	Sale

**Additional Information**

Išskirtinė ramybė ir panorama rezidencijoje ant Neries kranto

Jei svajojate apie gyvenimą, kuriame susipina gamtos ramybė ir miesto patogumai – ši klasikinės architektūros, 323 kv. m ploto rezidencija, įsikūrusi Valakampiuose, siūlo būtent tai.

14 arų kraštinis sklypas ant šlaito, apsuptas ilgamečių pušų ir tiesiogiai besiribojantis su Nerimi, garantuoja absoliutų privatumą. Jokių pašalinių akių – tik raminantis upės tekėjimas ir besikeičiantys gamtos peizažai, kuriais galėsite mėgautis tiesiog iš savo namų.

Namų širdis – įspūdinga svetainės zona. Net 6,3 metrus siekiančios lubos ir per visą sieną besitęsiančios panoraminės vitrinos kuria ypatingą erdvės bei šviesos pojūtį. Namų išplanavimas kurtas galvojant apie didelės šeimos komfortą: kiekvienas šeimos narys turės savo asmeninę erdvę, o savaitgalius galėsite leisti nuosavoje pirtyje ar vienoje iš keturių lauko terasų.

Nors gyvensite gamtos apsuptyje, miesto ritmas išliks pasiekiamas ranka. Asfaltuotas privažiavimas, vos kelios minutės pėsčiomis iki viešojo transporto stotelės ir greitai pasiekiamos privačios mokyklos bei darželiai leis logistikos iššūkius palikti praeityje.

#### PAGRINDINĖ INFORMACIJA:

Bendras plotas: 323,03 kv.m

Sklypo plotas: 14,2 a (kraštinis, ribojasi su upe)

Kambarių skaičius: 5–6 (iš jų 4–5 erdvūs miegamieji)

Aukštų skaičius: 2

Statybos metai: 2022 m.

Apdaila: Dalinė (puiki proga susikurti interjerą pagal savo viziją)

Energinė klasė: A+

#### IŠPLANAVIMO PRIVALUMAI:

Svetainė: Lubų aukštis iki 6,3 m, orientuota į Neries vingį.

Patogumai: 4 vonios kambariai, 2 erdvios drabužinės, atskira skalbimo patalpa, sandėliukas virtuvėje.

Poilsiai: Suplanuota pirtis su priešpirčio zona, 4 lauko terasos.

Garažas: Dviem automobiliams.

#### TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS:

Šildymas: Geoterminis (grindinis) – tvaru ir ekonomiška.

Komunikacijos: Nuosavas gręžinys, galingas 35 kW elektros įvadas.

Langai ir durys: Aukščiausios klasės aliumininės „Reynaers“ vitrinės bei sertifikuotos aliumininės lauko durys.

Fasado apdaila: klinkeris.

Konstrukcija: Gręžtiniai poliniai pamatai (30 cm apšiltinimas), silikatinių blokelių (12 cm) mūras su 30 cm EPS 70 apšiltinimu, gelžbetonio perdangos, čerpinis stogas (apšiltintas 25 cm akmens vata ir 10 cm poliuretano).

Inžinerija: jau išvedžioti vanduo, elektra, kanalizacija, grindinis šildymas, vamzdynai rekuperacinei sistemai, kondicionavimui bei centriniam dulkių siurbliui.

#### VIETA IR SUSISIEKIMAS:

Centras: Vos 18 min. automobiliu iki Vilniaus širdies.

Edukacija ir sveikata: 7 min. iki „The British School of Vilnius“ bei Baltijos ir Amerikos klinikos.

Pramogos ir prekyba: 8 min. iki „Lidl“ parduotuvės, tiek pat laiko iki vasaros poilsio Antavilio ar Balžio ežeruose.

Transportas: 6 min. pėsčiomis iki autobusų stotelės.

Kviečiu atvykti apžiūrai ir įsitikinti šių namų unikalumu

Skambinkite Jums patogiu metu

--

Exceptional Tranquility and Panoramic Views in a Residence on the Bank of the Neris River

Do you dream of a life where the serenity of nature meets the conveniences of the capital? This 323 sq. m residence of classical architecture, located in Turniškės, offers exactly that.

A 14–are corner plot on a slope, surrounded by mature pine trees and bordering directly on the Neris River, guarantees absolute privacy. No prying eyes — only the soothing flow of the river and ever–changing natural landscapes to enjoy right from your home.

The heart of the home is its impressive living room area. Ceilings reaching up to 5.8 meters and panoramic windows spanning the entire wall create an extraordinary sense of space and light. The layout has been designed with the comfort of a large family in mind: each family member will have their own personal space, while weekends can be spent in your private sauna or on one of four outdoor terraces.

Although you'll be living surrounded by nature, the city's rhythm remains within easy reach. A paved driveway, just a few minutes' walk to the public transport stop, and quick access to private schools and kindergartens mean logistical challenges can be left in the past.

#### KEY INFORMATION:

Total area: 323.03 sq. m

Plot area: 14.2 ares (corner plot, bordering the river)

Number of rooms: 5–6 (including 4–5 spacious bedrooms)

Number of floors: 2

Year built: 2022

Finishing: Partial (a great opportunity to create an interior according to your own vision)

Energy class: A+

#### LAYOUT ADVANTAGES:

Living room: Ceiling height up to 5.8 m, oriented toward the bend of the Neris River.

Amenities: 4 bathrooms, 2 spacious walk-in closets, a separate laundry room, a pantry in the kitchen.

Leisure: A planned sauna with a pre-sauna area, 4 outdoor terraces.

Garage: For two cars.

#### TECHNICAL SPECIFICATIONS:

Heating: Geothermal (underfloor) – sustainable and economical.

Utilities: Private well, powerful 35 kW electrical input.

Windows and doors: Top-class Reynaers aluminum window walls and certified aluminum exterior doors.

Facade finish: Clinker brick.

Construction: Drilled pile foundations (30 cm insulation), silicate block masonry (12 cm) with 30 cm EPS 70 insulation, reinforced concrete floor slabs, tiled roof (insulated with 25 cm stone wool and 10 cm polyurethane).

Engineering: Piping is already laid out for the recuperation system, air conditioning, and central vacuum system.

#### LOCATION AND CONNECTIONS:

City center: Just 18 minutes by car to the heart of Vilnius.

Education and healthcare: 7 minutes to The British School of Vilnius, as well as the Baltic-American Clinic.

Entertainment and shopping: 8 minutes to the Lidl store, the same distance to summer recreation at Antavilis or Balžis lakes.

Transport: 6 minutes on foot to the bus stop.

I invite you to visit for a viewing and see the uniqueness of this home for yourself.

Call at a time convenient for you.RebalticID:

VM37656

## Contact details

Phone number: +37067764465

Contact via email: [vaidas@rebaltic.lt](mailto:vaidas@rebaltic.lt)





Baltic



Baltic