



SALE

**PARDUODAMAS NAMAS TOLEIKIŲ G.,  
BALSIAI, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV.,  
133 M2 PLOTO, 2 AUKŠTAI****378 000 €** (2 842.11 €/m<sup>2</sup>)**MAIN INFORMATION**Area  
**133.00 m<sup>2</sup>**Floor  
**2**Rooms  
**4**

|                       |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| Price:                | <b>378 000 € (2 842.11 €/m<sup>2</sup>)</b> |
| Status:               | Active                                      |
| Year of construction: | 2026                                        |
| Building equipment    | Fully equipped                              |
| Heating               | Array                                       |
| House Type            | Frame house                                 |
| Sale or rent          | Sale                                        |

**Additional information**

Vilniaus m., Balsiuose, Toleikių g., projekte "Toleikių Namai," parduodamas 2 aukštų, 133 kv. m, A++ energetinės klasės ir rinkoje retai matomas A akustinės klasės sublokuotas namas.

Ramioje, žalumos apsuptoje vietoje, kur Verkių Regioninis Parkas vos 250 m nuo namų ir tik kelios minutės automobiliu iki Žaliųjų ežerų paplūdimio. Tai vieta tiems, kurie vertina tikrą ramybę, miško kaimynystę ir lėtesnį gyvenimo tempą, tačiau nori išlikti patogiai pasiekiami miesto.

Į pilną apdailą įeina: sienų apdaila, grindys, san. mazgai – plytelės, tualetas, dušas/vonia, kriauklė; virtuvės baldų komplektas su visa reikiama buitine technika, apšvietimas, kondicionieriai ir šildymo sistema.

Jums teliko išsirinkti kokių plytelių, grindų ir virtuvės baldų norėsite, įrengimu pasirūpinsime mes!

**NAMO INFORMACIJA:**

- 2 aukštų sublokuotas karkasinis namas
- Energinė klasė: A++
- Bendras plotas: 133 kv. m
- Sklypas: 5,5 arai
- Kambarių skaičius: 4
- Miegamieji: 3

- Sanitariniai mazgai: 3
- Papildoma patalpa: Sandėliukas virtuvėje ir katilinėje, bei atskiras sandėliukas lauke.
- 1 aukšte lubų aukštis 2,9 m. Antrame iki 4 m.

#### I AUKŠTO IŠPLANAVIMAS:

- Svetainė su virtuvės zona ~ 47 kv. m
- Pagalbinė patalpa ~ 4 kv. m
- San. mazgas ~ 3–4 kv. m
- Sandėliukas ~ 11 kv. m
- Katilinė ~ 7 kv. m

Erdvi svetainė su vitrininiais langais išeinančiais į vakarus ir išėjimu į privačią terasą sukuria šviesią ir jaukią bendrą šeimos erdvę.

#### II AUKŠTO IŠPLANAVIMAS:

- Koridorius ~ 9 kv. m
- Vaikų kambarys 1 ~ 12 kv. m
- Vaikų kambarys 2/Darbo kambarys ~ 13 kv. m
- Vaikų san. mazgas ~ 6 kv. m
- Tėvų miegamasis ~ 17 kv. m
- Tėvų san. mazgas ~ 4 kv. m

Namas sublokuotas per stoginę, todėl užtikrinamas didesnis privatumas ir mažesnis kaimynų girdimumas.

#### TECHNINIAI SPRENDIMAI:

- Šildymas – oras–vanduo sistema.
- Oro kondicionieriai: svetainėje ir antro aukšto koridoriuje.
- Grindinis šildymas visame name.
- 3 stiklų plastikiniai langai.
- Vietinis vandentiekis ir vietinės nuotekos.
- 14 kW elektros įvadas.
- Lubose išvedžioti rekuperacijos ortakiai.

#### ARCHITEKTŪRA IR KOKYBĖ:

- A++ energetinis naudingumas.
- A akustinė klasė.
- Termo medienos apdaila namo priekyje ir gale.
- Keramininės čerpės (stogas ir šoninės sienos).
- Nedidelio intensyvumo, kruopščiai suplanuota gyvenamoji aplinka.
- Sublokuotas per stoginę ir sandėliuką.

#### TERITORIJA:

- Aptverta teritorija.
- Sutvarkytas gerbūvis, užsėta veja.
- Privati terasa.
- Stoginė vienam automobiliui ir 2 papildomos parkavimo vietos prie namo.

Tai namai šeimai, vertinančiai erdvę, privatumą ir gyvenimą gamtos apsuptyje – rytus čia pradėsite su paukščių giesmėmis, o vakarus leisite savo terasoje šalia Verkių regioninio parko.

Projektą vysto Monamo statyba – daugiau nei 10 metų patirtį turinti įmonė, nuo 2016 m. kurianti modernius karkasinius namus. Užtikrinamas aiškus procesas ir kokybė nuo pirmo žingsnio iki raktų įteikimo.

Kviečiame susisiekti ir apžiūrėti Jums patogiu laiku.

-- Objekto nr. Ober-Haus tinklapyje [www.ober-haus.lt/OH506094](http://www.ober-haus.lt/OH506094)

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)





