



SALE

## PARDUODAMAS NAMAS VISORIŲ G., VISORIUOSE, VILNIUJE, 154 KV.M PLOTO, 2 AUKŠTAI

**650 000 €** (4 220.78 €/m<sup>2</sup>)

### MAIN INFORMATION

Area	Floor	Rooms
<b>154.00 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>5</b>

Price: **650 000 € (4 220.78 €/m<sup>2</sup>)**

Status: Active

Year of construction: 2025

Equipment level Fully equipped

Building type House

Building type Brick house

Sale or rent Sale

Features: Internet, Washing machine, Has furniture, Has bath, Armed doors, Gas, Electricity, Has water, Packet windows, City sewage, Dressing room, Basement, Alarm, Shower, Open kitchen, TV, Refrigerator, Conditioner

### Additional Information

ITIN AUKŠTOS KOKYBĖS A++ ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖS GYVENAMASIS PROJEKTAS "VISORIŲ 21" YRA UNIKALI GALIMYBĖ TURĖTI SAVO NAMUS PRESTIŽINIAME VILNIAUS MIESTO MIKRORAJONE VISORIUOSE.

Ieškote namų, kur galėtumėte džiaugtis miesto privalumais, bet kartu mėgautis ramybe ir žaluma? Šis naujai statomas, A++ energinio naudingumo klasės gyvenamasis projektas Visorių mikrorajone – puikus pasirinkimas norintiems patogaus, modernaus ir ekonomiško gyvenimo pačioje Vilniaus širdyje!

Tai puikus pasirinkimas tiems, kurie vertina patogumą, kokybę ir šiuolaikiškus sprendimus! Jei svajojate apie erdvius namus su nuosava terasa, ekonomini šildymą ir puikią vietą, kviečiame susipažinti su šiuo pasiūlymu artimiausiu metu – galbūt čia prasidės Jūsų naujas gyvenimo etapas.

Šiuo metu laisvi namai yra Nr.2, Nr.4 ir Nr.7.

Registruojamas projekto statybų baigtumas – 85 proc. Visi namai jau pastatyti bei beveik visiškai sutavrkytas gerbūvis.

Daugiau informacijos tinklapyje: [www.visoriu21.lt](http://www.visoriu21.lt).

#### PRIVALUMAI:

- A++ energinio naudingumo klasės unikalus uždaras gyvenamosios paskirties kvartalas (Daugiabutis).
- Namai (butai) statomi kruopščiai apgalvojant kiekvieną detalę, naudojant kokybiškas medžiagas ir šiuolaikinius architektūrinius sprendimus.
- Dviejų aukštų namai (butai) su rūsiu užtikrina vietą sandėliavimui bei galimybe įsirengti laisvalaikio ir pramogų erdvę.
- Gyvenamojo kvartalo gyventojai galės mėgautis privačiomis 16–19 kv.m. lauko terasomis, įrengtomis pirmuosiuose aukštuose bei 31–48 kv.m. eksploatuojamu stogu.
- Kiekvienas namas (butas) statomas su ne mažesniu nei 80 proc. statybų baigtumu bei pilna daline apdaila (esant poreikiui, galimybė įsigyti namus su pilna apdaila), o ant stogų įrengiamos 2–4 kW saulės energijos elektrinės.
- Kiekviename name (bute) bus sumontuota ekonomiška geoterminė grindų šildymo sistema, o namų gaivą užtikrins įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema.
- Kiekvienam namui (butui) taip pat priklausys šalia įrengta stoginė dviems automobiliams su elektros įvadu elektromobiliams.
- Gyvenamasis kvartalas statomas 24.5 arų žemės sklypo plote, apsuptame žalumos, kur bus poilsio zona. Prie įvažiavimo į teritoriją bus įrengta svečių elektromobilių įkrovimo stotelė.
- Asfaltuotas privažiavimas iš P. Vaičiaičio gatvės.

#### PATRAUKLI VIETA – VISORIAI

- Visoriai – vienas iš patraukliausių Vilniaus mikrorajonų, kur susipina miesto patogumas ir gyvenimo kokybė.
- Puiki infrastruktūra: lengvas susisiekimas su kitais miesto rajonais, šalia viešojo transporto stotelės, prekybos centrai, mokyklos bei darželiai.
- Aplink daug žalumos, parkų ir laisvalaikio zonų – puikios galimybės aktyviam poilsiui ar ramiems pasivaikščiavimams.
- Draugiška bei saugi kaimynystė.

#### BENDRA INFORMACIJA:

- Adresas – Jono Puzino g. 21 (buvusi Visorių g. 21), Vilnius;
- Namų (butų) žemės sklypų plotai – nuo 2.73a iki 3.34a dydžių;
- Gyvenamojo kvartalo statybos planuojama pabaiga – 2026m. IV ketvirtis;
- Energinio naudingumo klasė – A++;
- Namų (Butų) bendri plotai – nuo 159 kv.m. iki 196,54 kv.m.;
- Aukštai – 2, Rūsys bei Antresolė;

- Terasų plotai – nuo 16 kv.m. iki 19.56 kv.m., ant stogo įrengiamos pavėsinės, ant kurių bus montuojamos Saulės energijos elektrinės panelės (Galia ne mažesnė nei 5 kW);

- Kiekvienam namui (butui) priklausys po dvi automobilių parkavimo vietas prie namo su įrengtomis stoginėmis.

#### ĮRENGIMAS, APDAILA:

- Pamatai – gręžtiniai pamatai, rostverkas apšiltintas 10 cm EPS100N;

- Išorinės sienos– rūsio sienos gelžbetonis apšiltintas 23 cm EPS100N. Pirmo antro aukšto sienos 18 cm silikatinių blokelių apšiltintos 30 cm EPS70N. Rūsio, pirmo ir antro aukšto perdangos gelžbetoninės;

- Fasadas – Mineralinio klinkerio apdaila;

- Vidinės sienos ir pertvaros – 14 cm storio dvigubo gipskartonio pertvaros su mineralinės vatos užpildu;

- Stogas – Eksploatuojamas stogas (galima įsirengti terasą ant stogo) apšiltintas 40 cm EPS100N. Ant dalies eksploatuojamo stogo įrengiama pavėsinė;

- Langai ir lauko durys – plastikiniai, sandarumo klasė 4;

- Grindys – bus įrengtas grindų šildymas su viršutiniu betono sluoksniu

- Lubos – netinkuotos, neglaistytos;

- Gerbūvis – gyvenamojo kvartalo teritorija pilnai sutvarkoma: išasfaltuojamas privažiavimas nuo Vaičiaičio gatvės, vidiniame kieme trinkelėmis išklojama teritorija (automobilių stovėjimo vietos bei privažiavimas). Vartai (ten kur įrengiami) metaliniai su automatiniu valdymu. Įrengtos automobilių stovėjimo vietų stoginės. Įrengiama žaliąji poilsio zona.

#### KOMUNIKACIJOS:

- Šildymas – geoterminis grindų šildymas su šilumos katilu;

- Elektra – išvedžijami laidai pagal projekte numatytas prietaisų vietas;

- Nuotekos – Miesto.

- Vandentiekis – Miesto. ( Nuotekų ir vandentiekio tinklai išvedžioti į projekte numatytas prietaisų vietas);

- Vėdinimas – įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema su rekuperatoriumi;

- Kiekvienas namas ant stogo turės įrengtą ne mažesnę nei 5 kW saulės energijos elektrinę;

- Įrengiama apsaugos sistema su pirmo aukšto judesio, langų ir durų davikliais. Fasade išvedami laidai lauko stebėjimo sistemai;

- Automobilių stovėjimo vietose bus atvesti įvadaai elektromobilių pakrovimo stotelių pajungimui. Šalia įvažiavimo į teritoriją įrengta svečių elektromobilių pakrovimo stotelė.

-----

NEMOKAMA KONSULTACIJA NEKILNOJAMOJO TURTO PIRKIMO, PARDAVIMO AR NUOMOS KLAUSIMAMS, KAIP SĖKMINGAI ATLIKTI SANDORĮ.

Rinkos analizė, pardavimo plano sudarymas, potencialių Klientų atranka ir derybiniai įgūdžiai leis mums kartu įgyvendinti saugų ir sėkmingą sandorį. Jeigu Jums to reikia, susitikime ir aptarkime Jūsų lūkesčius ir mano galimybes. Visada profesionaliai ir sąžiningai atstovauju savo Klientus nuo pirmo susitikimo.

Jūsų padėka ir rekomendacijos yra geriausias mano atlygis, todėl leiskite būti Jūsų patarėju ir derybininku visose nekilnojamojo turto įsigijimo, pardavimo procesuose.

Aš negaliu pakeisti vėjo krypties, tačiau galiu pakreipti bures, kad visada pasiekčiau savo tikslą. (Jimmy Dean)

Pagarbiai,

LNTAA sertifikuotas NT ekspertas / TOP Brokeris

Romualdas Germanavičius

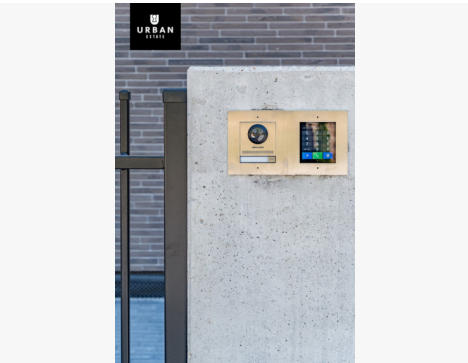
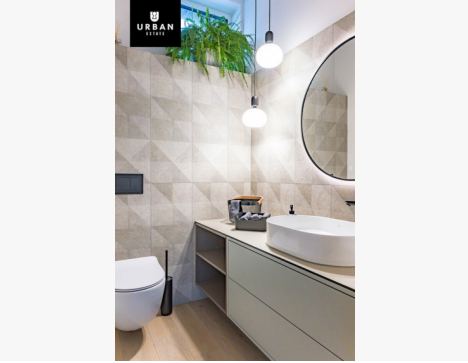
[www.romualdasgermanavicius.lt](http://www.romualdasgermanavicius.lt)

## Contact details

Phone number: +370 606 32414

Contact via email: [romualdas.germanavicius@urbanestate.lt](mailto:romualdas.germanavicius@urbanestate.lt)







**ROMUALDAS GERMANAVIČIUS**

LNTAA SERTIFIKUOTAS  
NT EKSPERTAS / TOP BROKERIS

+370 606 32414  
romualdas.germanavicius@urbanestate.lt  
www.romualdasgermanavicius.lt  
Kauno g. 16, Vilnius