



PARDAVIMAS

## PARDUODAMAS BUTAS BASKŲ G., KALNĖNAI, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 62.7 M<sup>2</sup> PLOTO, 3 KAMBARIAI

**188 000 €** (2 998.41 €/m<sup>2</sup>)

### PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas	Aukštas	Kambariai
<b>62.70 m<sup>2</sup></b>	<b>1/2</b>	<b>3</b>

Kaina:	<b>188 000 € (2 998.41 €/m<sup>2</sup>)</b>
Statusas:	Aktyvus
Statybos metai:	2026
Įrengimo lygis	Dalinė apdaila
Pastato tipas	Mūrinis
Pardavimas ar nuoma	Pardavimas
Ypatumai:	Šarvuotos durys

## Papildoma informacija

NAUJI KOTEDŽAI ITIN POPULIARIOJE KALNĖNŲ GYVENVIETĖJE VOS 8 KM NUO VILNIAUS CENTRO!

Projekte siūlomi nauji modernūs 2 aukštų, 3 kambarių, blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai (kotedžai). Kiekvienam kotedžui priskiriamas nuosavas kiemas su terasa į pietus, kuri leis mėgautis saulėtais savaitgalio pusryčiais ar pietumis su šeima bei jaukiais ir šiltais vakarais draugų ir kaimynų apsuptyje. Šalia kotedžų suplanuota erdvi aikštelė automobiliams, kur kiekvieno kotedžo gyventojai galės pasistatyti po 2 automobilius. Kam pirkti butą, kai už tą pačią kainą gali turėti daugiau? Tai puikus pasirinkimas jaunos poroms ir šeimoms bei tiems, kurie vertina didesnę gyvenimo komfortą ir privatesnę kasdienybę.

KALNĖNAI – rajonas rytinėje Vilniaus miesto dalyje užkariavęs naujakurių širdis. Šiame rajone įsikūrę gyventojai turi unikalią galimybę mėgautis gamta ir, tuo pačiu, gyventi visai šalia Vilniaus centro, kurį pasiekia vos per 15–20 minučių automobiliu. Rajone dominuoja naujos statybos individualūs, sublokuoti namai ir kotedžai, kuriuos supa išpuoselėta aplinka ir puiki infrastruktūra: šaligatviai, asfaltuotos ir apšviestos gatvės, viešojo transporto stotelės, automobilių dalijimosi paslauga „Citybee“, „Bolt Drive“ ir „Spark“, „YOUDEK“ veiksmo centras su sporto klubu ir baseinu, naujos mokyklos, darželiai, parduotuvės, kavinės, suplanuoti teniso ir padelio kortai, o pietinis aplinkkelis užtikrina greitą ir patogų susisiekimą praktiškai su bet kuria Vilniaus miesto dalimi. Čia pat Ribiškių kraštovaizdžio draustinis bei Pavilnių regioninis parkas su pažintiniais takais, Nemėžio tvenkinys su vandenlenčių parku „Wakeway“ bei Liepkalnio slidinėjimo trasa, į kurią gali užsukti ryte ar po

darbo neatidėliojant pramogų tik savaitgaliui. Metai po metų šį rajoną renkasi poros ir jaunos šeimos trokštančios jaukios, saugios ir patogios gyventi kaimynystės.

#### BENDRA INFORMACIJA

- Vilnius, Kalnėnai, Baskų g.
- A++ energinio naudingumo klasė.
- Dalinė apdaila – 85 proc. baigtumas.
- Bendrasis plotas – 62,70 kv. m (iki pertvarų įrengimo).
- 2 aukštai, 3 kambariai (2 miegamieji), 2 san. mazgai.
- Kotedžui priklauso 1,8–2,4 arų žemės sklypo plotas.
- Miesto komunikacijos (vandentiekis, nuotekos).
- Asfaltuotas, apšviestas privažiavimas, įrengti šaligatviai.
- Sutvarkyta aplinka (trinkelės, terasa, veja, tujos/tvora).
- NEMOKAMAS asmeninis parkingas 2 automobiliams.

#### KOTEDŽŲ SUPLANAVIMAS

- 1 aukšte suplanuotas tambūras, virtuvė, valgomasis, svetainė ir san. mazgas.
- Svetainės su virtuve ir valgomuoju plotas – 25,33 kv. m.
- Prie svetainės įrengta 12 kv. m lauko terasa su tvorele.
- 2 aukšte suplanuoti 2 miegamieji ir vonios kambarys.
- Miegamieji kambariai 10,38 ir 12,43 kv. m.
- Vonios kambarys – 4,56 kv. m.

#### MEDŽIAGOS IR APDAILA

- Statybai panaudotos tik sertifikuotos statybinės medžiagos.
- Kotedžai atitinka A++ energinio naudingumo klasę.
- Pamatai – poliniai, apšiltinti putų polistirenu (20 cm).
- Sienos – betoniniai HAUS blokeliai (20 cm).
- Sienos apšiltintos polistireniniu putplasčiu NEOPORU (25 cm).
- PVC profilio langai, 3-jų stiklų paketai, atitinkantys A++ klasės reikalavimus.
- Perdanga – surenkamos gelžbetonio plokštės su monolito ruožais.
- Stogas vienšlaitis, danga – plieninės skardos lakštai.

- Stogas apšiltintas 380 mm (350 mm atvirų ir 30 mm uždarytų) poliuretanu.
- Įrengta lietaus vandens nuvedimo ir surinkimo sistema su infiltracija.
- Fasado apdaila – dekoratyvinis tinkas ir apdailinės klinkerio plytelės.
- Durys – šarvo tipo, su apšiltinimo sluoksniu, užraktu ir spyna.
- Betonuotos 1 aukšto grindys, apšiltintos polistireniniu putplasčiu (250 mm).
- Betonuotos 2 aukšto grindys, įrengta grindų garso izoliacija (50 mm).
- 1 ir 2 aukšte įrengtas grindinis šildymas, vandentiekis ir kanalizacija.
- 1 ir 2 aukšte atlikta elektros ir silpnųjų srovių instaliacija.
- 1 ir 2 aukšte gipsiniu tinku tinkuotos vidaus sienos.
- Betonuoti laiptai iš pirmo į antrą aukštą.
- Galimi papildomi darbai atskiru susitarimu.

#### KOMUNIKACIJOS

- Miesto vandentiekis ir kanalizacija.
- Lietaus kanalizacija.
- Elektros įvadas (trifazis, 9 kW).
- Šviesolaidžio įvadas (internetui ir televizijai).
- Individualus šildymas šilumos siurbliu (oras–vanduo).

#### SKLYPAS IR KVARTALO TERITORIJA

- Sklypai išlyginti, pasėta veja, pasodintos tujos, kiti augalai.
- Atskiri sklypai aptverti segmentine tvora.
- Įrengta medinė lauko terasa (10–12 kv. m).
- Trinkelėmis grįsta aikštelė automobiliams.
- Asfaltuotas privažiavimas.
- Šaligatviai ir gatvės apšvietimas.

#### SUSISIEKIMAS IR INFRASTRUKTŪRA

- Kalnėnai pasiekiami per 15–20 minučių automobiliu iš Vilniaus centro.
- Gyvenvietė važiuoja viešasis transportas (autobusai), 700 metrų iki stotelės.
- Kaimynystėje „Karalienės Mortos“ mokykla, keli darželiai, suplanuotas naujas darželis, pradinė mokykla ir progimnazija.
- 1–3 km atstumu prekybos centrai "IKI", "LIDL", "MAXIMA", 5 km atstumu – "IKEA", "Nordika" ir "Rimi".

- Gyvenvietėje įsikūręs medicinos paslaugų centras "HILA", veiksmo centras "YOUĐĖK" su baseinu, sauna ir treniruoklių sale.
- Gurmanai šioje miesto dalyje suras „PROMO“ prekybos centrą, ekstremalai ateityje – ekstremalaus sporto centrą Tyzenhauzų g.
- Šalia gyvenvietės Ribiškių kraštovaizdžio draustinis, Pavilnių regioninis parkas, Liepkalnio slidinėjimo trasa.
- Projektuojamas viadukas ties Gurių g. ir Minsko pl. sankirta.

#### KOTEDŽŲ KAINA

- Vidurinis kotedžas su 1,80 arų žemės sklypu – 188.000 EUR.
- Kraštinis kotedžas su 2,40 arų žemės sklypu – 199.000 EUR.

#### FINANSAVIMAS

Siūlome palankias būsto kredito sąlygas įvairiose kredito įstaigose!

KVIEČIAME susisiekti, atvykti ir apžiūrėti:

Projekto atstovas – Žilvinas Steiblys

Tel. +370 620 11 422, el. p. zilvinas@apus.lt

## Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +370 620 11 422

Susisiekti el.paštu: zilvinas@apus.lt



