



PARDAVIMAS

# PARDUODAMAS BUTAS STEPONO BATORO G., VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 145 M<sup>2</sup> PLOTO, 4 KAMBARIAI

**600 000 €** (4 137.93 €/m<sup>2</sup>)

## PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas	Aukštas	Kambariai
<b>145.00 m<sup>2</sup></b>	<b>1/2</b>	<b>4</b>

Kaina:	<b>600 000 € (4 137.93 €/m<sup>2</sup>)</b>
Statusas:	Aktyvus
Statybos metai:	2026
Pardavimas ar nuoma	Pardavimas

## Papildoma informacija

Išskirtinis ką tik užbaigtas A++ klasės namas Pavilnių Regioniniame parke su vaizdais į mišką

Apie namą:

- Modernios architektūros A++ klasės keturių kambarių namas unikaloje vietoje prie pat miesto centro
- Parduodama viena iš pusių - 145 kv.m su 7,5 aro sklypo dalimi. Namui statyti buvo naudotos aukščiausios klasės medžiagos, vieną iš dvibučio pusių pasilieka savininkas
- Namų akcentas - itin aukštos svetainės lubos iki pat namo stogo, 6,35 metrai aukščiausiame taške. Svetainėje numatytas židinytis. Pirmame aukšte taip pat yra laiptais dalinai atskirta virtuvės ir valgomojo erdvė, 17.8 kv.m miegamasis kambarys, vonia, rūbinė ir skalbimo patalpa. Viso pirmo aukšto plotas 103,6 kv.m
- Puiki langų orientacija - svetainės zonos langai orientuoti pietvakarių ir vakarų kryptimis, tad pateks daug saulės, pagalbinės patalpos ir automobilių statymas šiaurinėje namo pusėje
- Sklypą supa medžiai, pro didelius svetainės langus galėsite mėgautis žalumos vaizdais. Didelis privatumas, aplink tik keletas namų, sklypus užstoja medžiai
- Antrame aukšte erdvus 17.5 kv.m pagrindinis miegamasis su nuosava drabužine, antras miegamasis, vonia. Viso antro aukšto plotas 42.2 kv.m (nuo 1.6m)

- Statybos jau užbaigtos, liko baigiamosios detalės, galima atsižvelgti į pirkėjų pageidavimus
- Sklypas suplanuotas, nužymėtas ir paruoštas tvoros montavimui bei vejos klojimui / apželdinimui (sodinimui).
- Vienas erdviausių ir didžiausių sklypų tarp alternatyvių šiame rajone, dauguma namų pasiūlymuose turi ženkliai mažesnę teritoriją. Parkas už sklypo ribų leidžia maksimaliai mėgautis erdve ir išnaudoti parko teritoriją.
- Šildymas aeroterminis, įrengtas atskiras A++ energinio efektyvumo katilas – šilumos siurblys oras–vanduo su rekuperacine sistema. Išvedžiotas grindinis šildymas kiekviename kambaryje.
- Rekuperacija – jau išvedžioti ir paruošti rekuperatoriaus kanalai
- Įrengti santechnikos taškai, išvedžiota elektra, tinkuotos sienos
- Aukščiausios klasės garso izoliacija tarp namų
- Numatytos 3 automobilių statymo vietos
- Namų vieta Pavilnių regioniniame parke: yra tik vienas kaimynas iš vienos pusės, o iš kitų pusių kaimynų nėra ir negali būti, todėl ramybė garantuota. Rasti ir įsigyti sklypą šioje teritorijoje itin sudėtinga. Tai prestižinė vieta netoli Pučkorių atodangos, šalia Belmontas, Liepkalnis ir visi Pavilnių parko pažintiniai takai.
- Susisiekimas – tik 10 min. iki Senamiesčio, 14 min. iki Vilniaus oro uosto, 6 min. iki Vilniaus traukinių stoties ir 10 min. iki Naujamiesčio.
- Visai šalia dviračių takai iki pat miesto palei S. Batoro gatvę

#### Namų techniniai parametrai:

- Pamatai – gręžtiniai (poliniai) su rostverku. Rostverkas šiltinamas iš visų pusių termoizoliacija.
- Išorinės sienos – mūrinės (silikatiniai blokeliai), apšiltintos termoizoliacija (Poliuretano PIR plokštė, 180mm) ir apdaila – termomedienos dailylentės.
- Vidaus laikančios sienos mūrinės (silikatiniai blokeliai). Vidaus sienos tinkuotos.
- Termoizoliacinės medžiagos atsparios ugniai, drėgmei.
- Pastato stogas dvišlaitis, o tūrinių stoglangių stogai – sutapdinti. Laikantieji elementai – medienos konstrukcija. Konstrukcija apšiltinta termoizoliacijos sluoksniu
- Vietiniam vandentiekio ir nuotekų šalinimui įrengtas vandens grežinys ir biologinio valymo nuotekų įrenginys

--

Exclusive newly completed A++ class house in Pavilniai Regional Park with forest views

#### About the house:

- Modern architecture A++ class four-room house in a unique location right by the city center
- One half of the semi-detached house is for sale – 145 sq.m with a 7.5–are plot share. Top-class materials were used to build the house, the owner is keeping one of the halves

- The highlight of the house – extremely high living room ceilings reaching right to the roof of the house, 6.35 meters at the highest point. A fireplace is planned for the living room. On the first floor, there is also a kitchen and dining area partially separated by stairs, a 17.8 sq.m bedroom, a bathroom, a walk-in closet, and a laundry room. Total area of the first floor is 103.6 sq.m
- Excellent window orientation – the living area windows are oriented to the southwest and west, so plenty of sunlight will come in; utility rooms and parking are on the northern side of the house
- The plot is surrounded by trees, through the large living room windows you will be able to enjoy the views of greenery. High privacy, only a few houses around, the plots are obscured by trees
- On the second floor, a spacious 17.5 sq.m master bedroom with its own walk-in closet, a second bedroom, a bathroom. Total area of the second floor is 42.2 sq.m (from 1.6m height)
- Construction is already finished, only finishing touches remain, buyers' preferences can be taken into account
- The plot is leveled, marked, and ready for fence installation and lawn laying / landscaping (planting).
- One of the most spacious and largest plots among alternatives in this area, most houses in the offers have a significantly smaller territory. The park outside the plot boundaries allows you to fully enjoy the space and utilize the park territory.
- Aerothermal heating, a separate A++ energy efficiency boiler is installed – an air-to-water heat pump with a recuperation system. Underfloor heating is installed in every room.
- Recuperation – recuperator ducts are already routed and ready
- Plumbing points installed, electricity routed, plastered walls
- Top-class sound insulation between the houses
- 3 parking spaces provided
- House location in Pavilniai Regional Park: there is only one neighbor on one side, and there are and can be no neighbors on the other sides, so peace is guaranteed. Finding and purchasing a plot in this area is extremely difficult. This is a prestigious location near the Pučkoriai outcrop, close to Belmontas, Liepkalnis, and all the educational trails of Pavilniai Park.
- Transport links – only 10 min. to the Old Town, 14 min. to Vilnius Airport, 6 min. to Vilnius Train Station, and 10 min. to Naujamiestis.
- Bicycle paths right nearby leading straight to the city along S. Batoro street

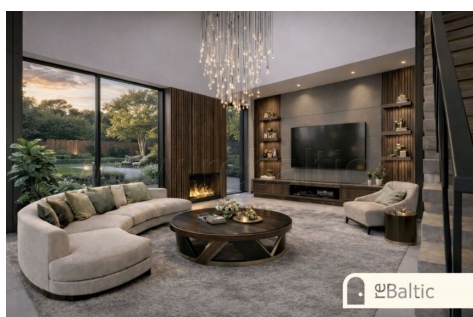
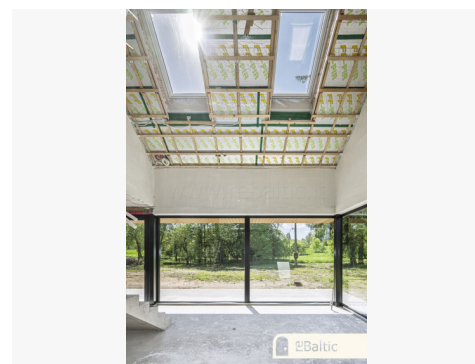
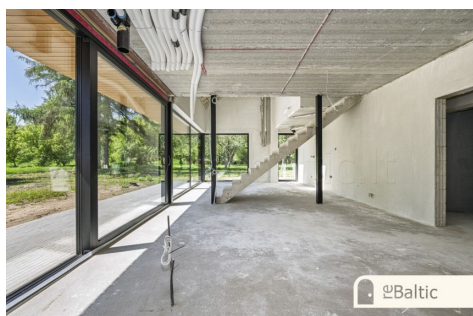
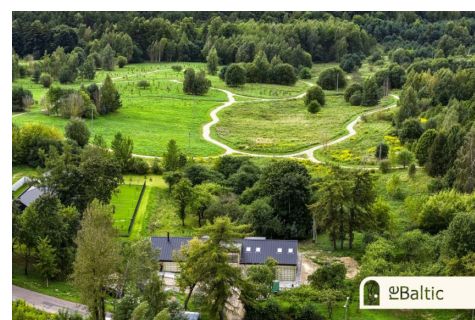
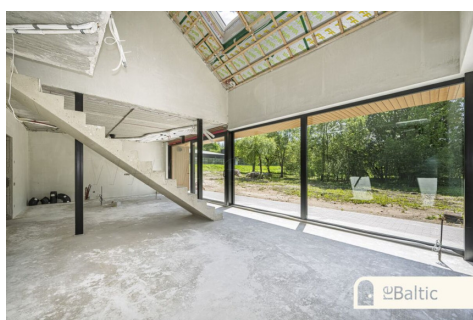
#### Technical parameters of the house:

- Foundations – drilled (piled) with a grillage. The grillage is insulated on all sides with thermal insulation.
- External walls – masonry (silicate blocks), insulated with thermal insulation (Polyurethane PIR board, 180mm) and finishing – thermowood siding.
- Internal load-bearing walls are masonry (silicate blocks). Internal walls are plastered.
- Thermal insulation materials are resistant to fire and moisture.
- The roof of the building is pitched (gable), and the roofs of the dormers are flat. Load-bearing elements – wooden structure. The structure is insulated with a layer of thermal insulation

- A water borehole and a biological wastewater treatment plant are installed for local water supply and sewage disposal  
 ReBalticID:  
 IV37525

## Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +37068755595  
 Susisiekti el.paštu: ignas.vaitkuskas@rebaltic.lt





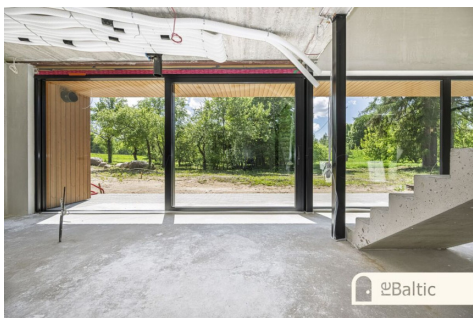
Baltic



Baltic



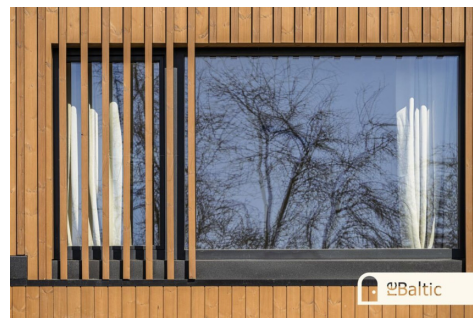
Baltic



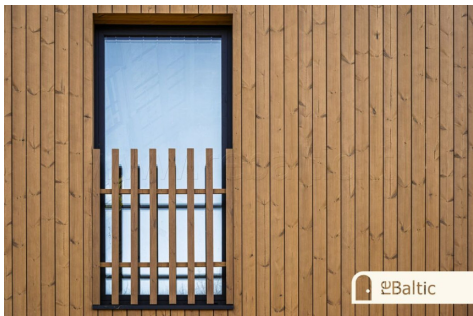
Baltic



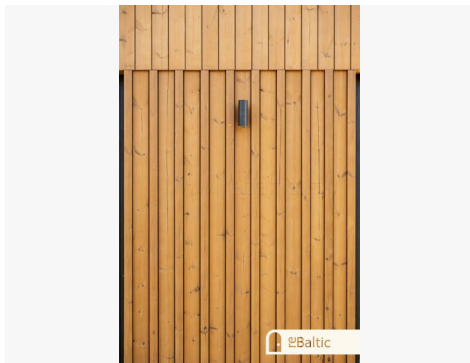
Baltic



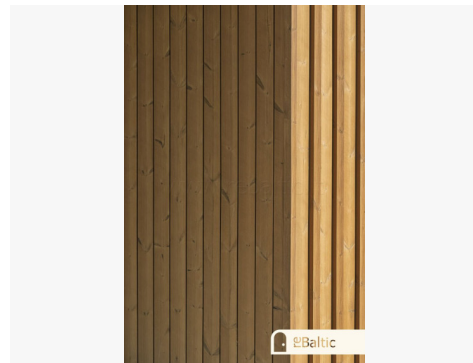
Baltic



Baltic



Baltic



Baltic



Baltic



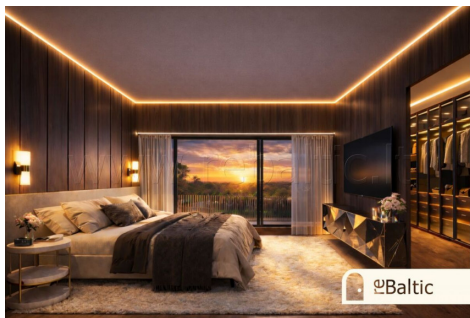
Baltic



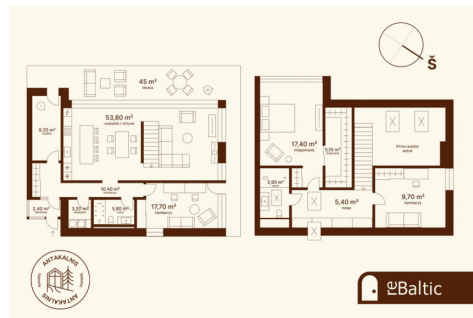
Baltic



Baltic



Baltic



Baltic

