

PARDAVIMAS

**PARDUODAMAS NAMAS ADOMO VARNO G., AUKŠTIEJI
PANERIAI, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV.,
153.84 M² PLOTO, 2 AUKŠTAI**

175 000 € (1 137.55 €/m)

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas	Aukštas	Kambariai
153.84 m	2	4

Kaina: **175 000 € (1 137.55 €/m)**

Statusas: Aktyvus

Statybos metai: 2022

Įrengimo lygis: Dalinė apdaila 2

Namo tipas: Namas

Pastato tipas: Mūrinis

Pardavimas ar
nuoma: Pardavimas

Ypatumai: Elektra, Langai su stiklo paketais, Miesto kanalizacija, Rūbinė, Tualetas ir vonia atskirai, Vietinė kanalizacija, Virtuvė sujungta su kamb.

2

Papildoma informacija

PARDUODAMI VIENINGOS ARCHITEKTŪROS 153 KV. M DVIEJŲ AUKŠTŲ DVIBUČIAI NAMAI SU GARAŽU ADOMO VARNO G., AUKŠTUOSIUOSE PANERIUOSE. KIEKVIENAM PRIKLAUSO ERDVŪS ~4 ARŲ ŽEMĖS SKLYPAI.

PROJEKTO PRIVALUMAI:

- Namai A+ energinio naudingumo klasės, į kainą įskaičiuota išvedžiota grindinio šildymo sistema.
- Parduodami vieningos architektūros 3 dvibučiai namai su garažais vienoje gatvėje. Kotedžai dviejų aukštų, 4 kamb., bendras plotas 153 kv. m. Suprojektuotas funkcionalus šeimos poreikius tenkinantis išplanavimas: I aukšte erdvi net 55 kv. m svetainės ir virtuvės zona, katilinė, WC, II aukšte pagrindinis tėvų miegamasis kambarys su tik jiems skirta drabužine, erdvus vonios kambarys, dar du kambariai (16 ir 12 kv. m)
- Mėgautės gamta ir poilsiu savo nuosavame kieme, kiekvienam kotedžui priklauso aptverti ir erdvūs ~4 arų žemės sklypai.
- Puiki garso izoliacija ir privatumas, kadangi kotedžai sublokuoti tik per I aukšte esančias lauko sandėliuko

patalpas.

- Pilnai sutvarkyta aplinka. Kiekvienam kotedžui suformuojamas atskiras įvažiavimas į sklypą, išklota trinkelio dangą, vidiniai kiemeliai aptverti tvora, sutvarkytas gerbūvis aplink namą: pasėta veja, pasodinti visžaliai augalai, sumontuotos erdvios medinės terasos.
- Namų vieta ypatingai žalumos ir ramybės apsuptyje vietoje Aukštuosiuose Paneriuose, tačiau ne per toli nuo miesto centro, pagrindinės gatvės (Lentvario g.), prekybos vietų (RIMI), viešojo transporto stotelės ir kt. Šiuo metu pradėti planuoti ir vykdyti Kaimynų gatvės atkarpos asfaltavimo ir apšvietimo darbai, bus suformuoti šaligatviai.

BENDRA INFORMACIJA:

- Bendras plotas: 153 kv. m
- Sklypų plotai: 3,75 arai (3,34 a + 0,41 a) / 3,95 arai (3,88 a + 0,07 a)
- Kaina su daline apdaila: Namas Nr. 20-1 – nuo 175 000 Eur (į šią kainą neįskaičiuota: sienų tinkavimas, laiptų betonavimas, lubų šiltinimas) iki 185 000 Eur (į šią kainą įskaičiuota likę darbai: sienų tinkavimas, laiptų betonavimas, lubų šiltinimas)
- Kaina su daline apdaila: Namas Nr. 22-1 – 200 000 Eur
- Kambarių skaičius: 4
- Aukštų skaičius: 2
- Garažas: yra, talpina 1 automobilį
- Statybos metai: 2022
- Energinio naudingumo klasė: A+

KOMUNIKACIJOS:

- Elektra: išvedžiota, galingumas namui po 7 kW (su galimybe pasididinti)
- Šildymas: sistema oras-vanduo. Išvedžiotas grindinis šildymas
- Vandentiekis: vietinis (gręžinys)
- Kanalizacija: kiekvienam dvibučiui namui įrengiamas individualus nuotekų valymo įrenginys "BioMax", aprūpina du butus.
- Išvedžiojami vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžiai iki numatytų sanтехnikos prietaisų vietos
- Išvedžiota signalizacija, priešgaisrinė sauga
- Įrengiama lietaus vandens nuvedimo sistema, nuvedimas į šulinius

ĮRENGIMAS SU DALINE APDAILA:

- Energinio naudingumo klasė - A+
- Pamatai: rostverko, apšiltinti putų polistirolu (iš apačios – 10 cm, iš vidaus – 10 cm , iš išorės – 20 cm)
- Sienos: išmūrytos iš dujų silikato blokelių (20 cm), apšiltinta putų polistirolu (25 cm)
- Vidaus sienos/pertvaros: blokeliai (10 cm), tinkuotos gipsiniu tinku.
- Fasado apdaila: dekoratyvinis tinkas
- Stogas: dvišlaitis, apšiltinamas atvirų porų putomis 35 cm, garažas 22 cm
- Grindys: užbetonuotos. I aukštas apšiltintas putų polistirolu (20 cm), II aukštas (5 cm)
- Langai: plastikiniai, 3 stiklų paketas, 6 kamerų, atitinka A+ klasę. Lauko durys – plastikinės, A+ klasės su stiklo paketu
- Terasa: sumontuojama, terasinė mediena
- Aplinka: pilnai sutvarkytas gerbūvis aplink namą, išlyginamas reljefas, paskirstomas juodžemis, suformuojamas įvažiavimas dvibučiui namui, butai atskirti tvora įvažiavimo ir vidinio kiemo dalyje, išklota trinkelio dangą įvažiavimo dalyje ir aplink namą. Sklypo teritorija aptverta segmentine metaline tvora, įvažiavimo vartai ir varteliai nemontuojami

SUSISIEKIMAS IR INFRASTRUKTŪRA:

Namų vieta gamtos apsuptyje, kurioje puikiai išvystyta infrastruktūra. Susisiekimas Lentvario gatve, tiek viešuoju, tiek asmeniniu transportu, netoliese prekybos centrai, gydymo ir ugdymo įstaigos, ežerai ir gamta, o iki miesto centro automobiliu tik 27 min.

- ~ 629 m iki parduotuvės RIMI
- ~ 846 m iki artimiausios viešojo transporto stotelės „Bališkės st.“ (važiuoja 68 autobusas)
- ~ 1,52 km iki lopšelio – darželio "Kalvų varniukai"
- ~ 1,63 km iki maisto prekių parduotuvės "Čia"
- ~ 5,44 km iki parduotuvės MAXIMA
- ~ 4,80 km iki Lentvario Motiejaus Šimelionio gimnazijos
- ~ 4,63 km iki Lentvario pradinės mokyklos
- ~ 15 km/27 min. iki miesto centro (Lukiškių aikštės)

Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje www.capital.lt.

Kviečiame apsilankyti!

Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +37062041155

Susisiekti el.paštu: sarunas.kaniava@capitalrealty.com





I aukšte suprojektuota erdvi net 55 kv. m svetainės ir virtuvės zona





Pilnai sutvarkytas gerbūvis, pasodinti visžaliai augalai



Kiekvienam kotedžui įrengtos erdvios medinės terasos, aptverti kiemeliai



Iki miesto centro automobiliu, 15 km / 27 min

Namų vieta
Adomo Varno g. 18, 20, 22.
Aukštieji Paneriai

CAPITAL
REAL ESTATE

Sarūnas Kaniava

2011
LEGENDARY CLUB

Reikia pagalbos parduodant
ar perkant nekilnojamąjį turtą?
Galiu būti jūsų asmeniniu brokeriu!

sarunas.kaniava@capital.lt
+370 620 41155