



PARDAVIMAS

## PARDUODAMAS NAMAS BATRIONIŲ G., ANTAKALNIS, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 105 M<sup>2</sup> PLOTO, 2 AUKŠTAI

**346 500 €** (3 300.00 €/m<sup>2</sup>)

### PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas	Aukštas	Kambariai
<b>105.00 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>5</b>

Kaina:	<b>346 500 € (3 300.00 €/m<sup>2</sup>)</b>
Statusas:	Aktyvus
Statybos metai:	2026
Įrengimo lygis	Pilnai įrengtas
Namo tipas	Kotedžas
Pastato tipas	Mūrinis
Pardavimas ar nuoma	Pardavimas

### Papildoma informacija

VILNIAUS M., ANTAKALNYJE, PARDUODAMAS KOTEDŽAS UŽDAROJE 48 NAUJŲ NAMŲ GYVENVIETĖJE

Miesto komunikacijos: nuotekos ir vanduo.

Asfaltas iki durų.

Išskirtinė akustika. Gavome sertifikatą A garso klasei sienai tarp kaimynų – kaip individualiam name.

Esame gamtos apsuptyje vos 10 min. nuo Šv. Petro ir Povilo bažnyčios.

I etapas: dalinės apdailos įrengimo terminas 2026 m. kovas/balandis. Pilnos apdailos įrengimo terminas 2026 m. spalio.

Teritorijos sutvarkymas – 2026 m. spalio.

„Antakalnio kalvos“ – išskirtinis uždaras 48 namų kvartalas, kviečiantis burtis miesto privalumus vertinančius, aktyvius ir šiuolaikiškus žmones. Tai visapusiškai patogi vieta viename seniausių Vilniaus mikrorajonų, kurioje kruopščiai suprojektuoti namai, apželdinta uždara teritorija, įrengtos bendruomenės erdvės kvartale: krepšinio aikštelė, padelio kortai, lauko treniruoklių ir vaikų laisvalaikio zonos. Čia rasite viską, ko reikia gyvenimui magiško miesto ritmu.

Pupojų ežeras – 300 metrų nuo Jūsų naujų namų. Šalia ošia Pupojų miškas, ramybe ir žaluma alsuoja Dvarčionių geomorfologinis draustinis. Tai ideali vieta, ieškantiems darnos su gamta ir norintiems gyventi arti miesto centro.

Projektas vystomas 4 etapais. Darbų pabaiga 2026 IV ketv.

www.antakalniokalvos.lt

- Išskirtinė akustika – tarsi kartu suglaustų individualių namų.
- Šalia ežero iš miškų su pasivaikščiojimo takais.
- Estetiška išpuoselėta aplinka: apželdinta teritorija, įrengtos bendruomenės erdvės: krepšinio aikštelė, padėlio kortai, treniruoklių zona, vaikų žaidimo aikštelė.
- Miesto komunikacijos: nuotekos, vanduo. Telia šviesolaidis.
- Klinkerio fasada.
- Panoraminiai Kommerling langai.
- Namai parduodami su daline arba su pilna apdaila – pagal Jūsų pasirinkimą.
- Uždara saugi, apšviesta ir aptverta teritorija su vidiniais pasivaikščiojimo takeliais.
- Asfaltas iki durų.

SUTEIKIAME NAMUI METŲ GRAŽINIMO GARANTIJĄ.

Perkantiems kotedžą dovanojame metų trukmės namo valymo paslaugą.

Projektą vysto Jore Group, turinti kone 20 metų patirtį statybose. [www.joregroup.lt](http://www.joregroup.lt)

Neiškome pigių sprendimų, esame orientuoti į kokybę: klinkerio fasada, Kommerling langai, Danfoss šildymo sistema. Pilnai sutvarkyta teritorija ir gerbūvis, kad iš karto įsikurtumėte estetiškai ir patogiai.

NAMAS:

- Energinė klasė A++
- Namų tipas – mūrinis
- Statybos metai 2026
- Įrengimo lygis – pilna apdaila
- Šildymas – numatytas siurblys oras–vanduo, siurblys neįrengiamas
- Gyvenamas plotas 105 kv. m
- Žemės sklypas 2–4 arai

IŠPLANAVIMAS:

I aukštas:

- Prieškambaris/tambūras 6 kv. m
- Katilinė/sandėliukas 8 kv. m
- Tualetų kambarys 3 kv. m
- Drabužinė 4 kv. m
- Svetainė/valgomasis/virtuvė 31 kv. m

II aukštas:

- Miegamieji 12, 12 ir pagrindinis miegamasis 15 kv. m su drabužine 3 kv. m ir vonia 5 kv. m.
- Dušo kambarys 3 kv. m
- Koridorius 5 kv. m

STATYBOS IR APDAILOS MEDŽIAGOS:

- Pamatai poliniai, šiltinti 10 cm putoplastu po rostverku, 10 cm iš vidaus ir 20 cm iš išorės.
- Lauko sienos – silikatiniai 18 cm Arko blokėliai šiltinti 25 cm neoporu. Lauko sienų apdaila – klinkerio plytelės. Sienos tarp kaimynų – 18 Arko blokėlis, 75 mm akmens vata, 18 Arko blokėlis.
- Vidaus sienos – Arko silikatiniai blokėliai, gipso kartonas/vata 7 cm/ gipso kartonas. Glaistytos, dažytos. Vonios kambariuose išklajuota plytelėmis.
- Stogo konstrukcija – surenkamos monolitinės perdangos. Šiltinamas ESP 300 mm ir mineralinė vata 30 mm.
- Lubos – gipso kartono, glaistytos, dažytos
- Grindys – I aukšte grindys šiltinamos ne mažiau nei 20 cm storio putų polistirenu. II aukšte 3 cm storio vata. I ir II aukštuose grindys išbetonuojamos. Paklotos parketlentės arba vinilas, sumontuotos grindjuostės. Vonios kambariuose

išklota plytelėmis.

- Langai – Kommerling plastikiniai langai. Iš vidaus ir lauko pusės pilka spalva. Svetainėje didelis atstumiamas langas.
- Lauko durys – aliuminio ir stiklo konstrukcijos. Vidaus durys – medžio masyvas.
- Name įrengiami „U“ formos gelžbetoniniai laiptai. Įrengiamos pakopos ir turėklai.

#### INŽINERINIAI TINKLAI:

- Šildymas – Numatytas šildymas siurbliu oras–vanduo. Prietaisas neįrengiamas. Pirmame ir antrame namo aukštuose visose patalpose išvedžiojamas grindinis šildymas. Plastikiniai vamzdeliai išvedžiojami iki kolektoirinių spintų namo pirmame ir antrame aukštuose. Šildymo kolektoriai surinkti.
- Vėdinimas – kiekvienoje patalpoje iki kolektoriaus išvedžioti rekuperaciniai vamzdžiai. Rekuperatorius neįrengiamas.
- Vėsinimas – įrengti 2 oro kondicionieriai. 1-nas pirmame aukšte, 1-nas antrame aukšte.
- Vandentiekis – miesto. Išvedžiotas pagal projektą, pajungti prietaisai.
- Nuotekos – miesto. Išvedžiotas pagal projektą, pajungti prietaisai.
- Elektra – 9 kw įvadas name, išvedžiota iki taškų. Sumontuoti jungikliai ir roz
- Lietaus tinklai – Įrengiami lietvamzdžiai, vandens nutekėjimo ir surinkimo nuo stogo sistema.

#### SKLYPAS:

- Teritorija išlyginta, pasėta veja.
- Įrengtos terasos
- Įrengtos parkavimo vietos dviems automobiliams, trinkelėmis išklotas įvažiavimas į kiemą nuo kvartalo pradžios.

#### VIETA IR PRIVAŽIAVIMAS:

- Rajonas – Vilniaus m. Antakalnis
- Naujų gyvenamųjų namų kvartalas
- Prie ežero, miškų, gamtos apsuptyje
- 10 min automobiliu iki Senamiesčio
- 7 min iki Antakalnio poliklinikos
- 9 min iki Vilniaus Gedimino technikos universiteto
- 7 min iki Kairėnų botanikos sodo
- 2 km atstumu mokyklos, darželiai ir prekybos centrai
- 300 m iki Pupojų ežero paplūdimio
- 700 m iki autobuso stotelės

Kviečiame apžiūrėti Jums patogiu laiku.

Pasiteirauti galite darbo dienomis ir savaitgaliais iki 20 val.

— Objekto nr. Ober-Haus tinklapyje [www.ober-haus.lt/OH504299](http://www.ober-haus.lt/OH504299)

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.

## Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +370 615 90898

Susisiekti el.paštu: nika.bijeikyte@ober-haus.lt



