



PARDAVIMAS

**PARDUODAMAS NAMAS MIŠKININKŲ G.,  
ANTAKALNYJE, VILNIUS, 220 KV.M PLOTO, 2  
AUKŠTAI****820 000 €** (3 727.27 €/m<sup>2</sup>)**PAGRINDINĖ INFORMACIJA**

Plotas	Aukštas	Kambariai
<b>220.00 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>5</b>

Kaina: **820 000 € (3 727.27 €/m<sup>2</sup>)**

Statusas: Aktyvus

Statybos metai: 2020

Įrengimo lygis: Pilnai įrengtas

Namo tipas: Namas

Pastato tipas: Mūrinis

Pardavimas ar  
nuoma: Pardavimas

Ypatumai: Skalavimo mašina, Su baldais, Vonia, Šarvuotos durys, Elektra, Vandentiekis, Langai su stiklo paketais, Signalizacija, Židinytis, Pirtis, Vietinė kanalizacija, Dušas, Šaldytuvas, Kondicionierius, Baseinas

**Papildoma informacija**

IŠSKIRTINĖ GALIMYBĖ VILNIAUS MIESTE ĮSIKURTI NAME SU VAIZDU Į NERIES UPĘ, VIENAME PRESTIŽIŠKIAUSIŲ IR ŽALIAUSIŲ SOSTINĖS MIKRORAJONŲ – ANTAKALNIO SENIŪNIJOJE.

Tai unikalus 220 kv. m. namas, kuris ribojasi su Neries pakrante. Pačiame gamtos prieglobstyje, tiesiai ant Neries upės kranto moderniai įrengtas namas išsiskiria ne tik savo vieta, bet ir aukščiausios kokybės medžiagomis, funkcionalių išplanavimų bei ypatingu komfortu.

SKLYPAS PIRMOJE EILĖJE NUO UPĖS, TODĖL PRO SVETAINĖS LANGUS GALĖSITE MĖGAUTIS

TEKANČIOS UPĖS VAIZDAIS.

Šie namai su kaupu išpildys Jūsų svajonių namų lūkesčius, užtikrindami komfortišką, kokybišką ir unikalų vietą gyvenimui!

Įsikurkite modernios architektūros name su išpuoselėta teritorija ant pačio Neries kranto!

#### PRIVALUMAI:

- Prieš Jūsų akis namai, vertinantiems išskirtinį, kokybišką ir modernų gyvenimo būdą – kokybiška statyba ir įrengimas, kruopščiai apgalvotos erdvės leis kiekvienam jaustis komfortiškai ir patogiai.
- Panoraminis vaizdas į Nerį – iš erdvios terasos, svetainės, miegamojo bei lauko baseino atsiveria kvapą gniaužiantys vaizdai į upės vingius.
- Ramybė ir privatumas – sklypą supa brandžios pušys ir tekanti Neris, kuriantys absoliučią tylą ir atsiskyrimą nuo miesto šurmulio.
- Funkcionalus 5 kambarių išplanavimas – namas pilnai įrengtas, kiekviena erdvė apgalvota iki smulkmenų, kad atitiktų šiuolaikinio gyvenimo poreikius.
- Privatus SPA poilsis – įrengta pirtis leidžia mėgautis atsipalaidavimu namuose bet kuriuo metų laiku.
- Kino salė – namų kino sistema užtikrins įspūdingą žiūrėjimo patirtį be išėjimo iš namų.
- Lauko baseinas – prižiūrėtas baseinas su vaizdu į upę – tiek poilsiui, tiek pramogoms šiltuoju metų laiku.
- Namas yra nedidelėje ir visiškai uždaroje namų gyvenvietėje, kurią supa nuostabi, nepaprasto grožio gamta, kur iš vienos pusės miškas, iš kitos – 10 metrų atstumu tekanti Neris.
- Namas išplanuotas kruopščiai apgalvojant kiekvieną erdvę. Išplanavimas per du aukštus ir rūšį bei dideli kambariai leis kiekvienam atrasti nuosavą poilsio kampelį. O bendro laiko praleidimui erdvi svetainė su jaukiai rusenančiu židiniu puikiai tiks Jūsų šeimos bei draugų pokalbiams.
- Šiuose namuose Jus lydės įkvepiantis tekančios Neries vaizdas, kuris niekada nepabos. Gyvenamųjų erdvių panoraminiai langai ir terasa orientuoti į upę, todėl namus nuolat užlieja natūrali šviesa, jaukūs saulės spinduliai ir atsiveria išskirtiniai besikeičiančios gamtos vaizdai.
- Rūsyje įrengta SPA ir laisvalaikio erdvė: pirtis, poilsio erdvės, kino teatras.
- Itin privatus, pušyno apsuptas nedidelis gyvenamųjų namų kvartalas su saugia bei solidžia kaimynyste.
- Unikali vieta gyvenimui neatriboja nuo šurmuliuojančio miesto centro ir visų jo patogumų. Iki miesto centro vos 13 km.

#### NAMO APRAŠYMAS

- Namų bendras plotas: 220 kv.m.
- Kambarių skaičius: 5 (svetainė sujungta su virtuve ir keturi miegamieji kambariai + darbo zona, pirtis ir kino erdvė).
- Statybos metai: 2020 m.
- Namų renovacijos metai – 2024 m.;
- Terasa su įrengtu baseinu ir poilsio zona.

- Apdaila – klinkerio ir dekoratyvinio tinko derinys.

#### BENDRA INFORMACIJA:

- Adresas – Miškininkų g. 46, Vilnius;
- Sklypo plotas – 4 arai;
- Namų statybos metai – 2020 m.;
- Namų renovacijos metai – 2024 m.;
- Aukštai – 2 ir rūšys;
- Kambariai – 5;
- Bendras plotas – 220 kv.m.

#### ĮRENGIMAS, APDAILA:

- Pamatai – monolitiniai, apšiltinti 15 cm grafitinis polisterolis
- Išorinės sienos – Haus blokas 20 cm, apšiltintos 15 cm grafitinis polisterolis;
- Stogas – apšiltintas 30 cm vata;
- Langai, durys – Rehau, 3 stiklu, 5 kamerų;
- Apdaila – klinkerio ir dekoratyvinio tinko derinys.
- Grindys – plytelės, kiliminė danga;
- Lubos – gipso kartonas;
- Įrengtas naudojant aukštos klasės kokybiškais baldais ir buitine technika.

#### KOMUNIKACIJOS:

- Vanduo – gręžinys dviems namams.
- Nuotekos – sumontuotas buitinių nuotekų valymo įrenginys „Švaistė“ dviems namams.
- Šildymas – Aeroterminis (Oras/vanduo). Sumontuotas šilumos siurblys "Daiken", išvedžiotas grindinis šildymas.
- Vėdinimas – rekuperacinė vėdinimo sistema "Brink".
- Elektra – 25 kW;
- Signalizacija;
- Vaizdo stebėjimo kameros;

#### ATSTUMAI:

~3 km iki prekybos centro Norfa XL;

~2.8 km iki pradinės mokyklos Temem;

~2.4 km iki vaikų darželio Abadelė;

~6 km iki Valakampių;

~13 km iki miesto centro.

NEMOKAMA KONSULTACIJA NEKILNOJAMOJO TURTO PIRKIMO, PARDAVIMO AR NUOMOS KLAUSIMAIS, 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

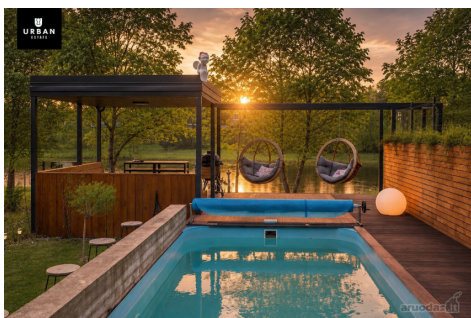
Romualdas Germanavičius

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

## Kontaktiniai duomenys

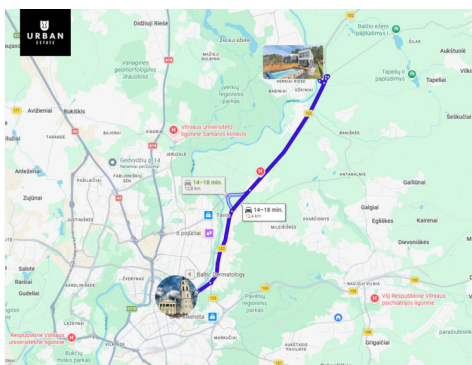
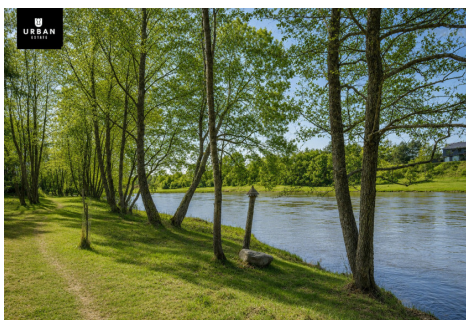
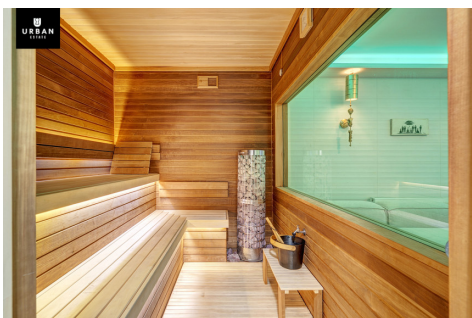
Telefono numeris: +370 606 32414

Susisiekti el.paštu: [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