



PARDAVIMAS

# PARDUODAMAS NAMAS SLĒNIO G., GĒLUVOS K., RASEINIŲ R. SAV., 206.43 M2 PLOTU

**55 000 €** (266.43 €/m<sup>2</sup>)

## PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas  
**206.43 m<sup>2</sup>**

Aukštis  
**2**

Kaina:	<b>55 000 € (266.43 €/m<sup>2</sup>)</b>
Statusas:	Aktyvus
Statybos metai:	2002
Įrengimo lygis	Neįrengtas / Statomas
Namo tipas	Namas
Pastato tipas	Mūrinis
Pardavimas ar nuoma	Pardavimas

## Papildoma informacija

Parduodamas mūrinis namas su dviejų gretimų sklypų masyvu šalia upės Dubysos

Šis unikalus žemės sklypas – tai jūsų galimybė turėti tikrą prieglobstį gamtos apsuptyje. Ties Dubysos upės vingiu, Gėluvos kaime, Ariogalos seniūnijoje, įsikūręs dviejų sklypų masyvas laukia savo naujų šeiminių – žmonių, kurie vertina erdvę, gamtos ramybę ir strategiškai patogią vietą Kauno apskrityje. Sklypai parduodami tik kaip vieningas masyvas, suteikiantis išskirtinį privatumą ir erdvę jūsų vizijai įgyvendinti.

### PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Sklypai:

\* Sklypas Nr. 1 (namų valda): 29,5 a;

\* Sklypas Nr. 2 (žemės ūkio paskirties): 115 a.

Pirmasis sklypas yra namų valdoje, tad čia galima rekonstruoti gyvenamąjį namą, o antrasis – žemės ūkio paskirties, suteikiantis plačias galimybes: kurti sodybos ūkį arba vėliau keisti paskirtį pagal savo poreikius. Sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus, tad ribos yra aiškios ir įteisintos.

Gyvenamasis namas:

- \* Numatytas namo plotas pagal projektą – 206,43kv.m.;
- \* Suprojektuota ir erdvi 32 m<sup>2</sup> medžio lentų terasa jaukiam poilsiui;
- \* Kiamo danga: numatyta 125 m<sup>2</sup> betono trinkelų danga patogiam privažiavimui ir automobilių statymui;
- \* Taip pat projekte yra numatyta atskira pirtis, kurios bendrasis plotas – 23,60kv.m..

#### KOMUNIKACIJOS

Sklypas paruoštas prisijungimams – yra parengtas vandentiekio tinklų techninis projektas (UAB „Raseinių vandenys“), tad vandens įvedimas yra numatytas ir suplanuotas. Tai svarbus privalumas, nes naujam savininkui nereikės spręsti vandens tiekimo klausimų nuo nulio – komunikacijos projektas jau paruoštas.

#### NAMO PROJEKTAS

Sklype jau yra parengtas gyvenamojo pastato rekonstravimo techninis projektas, kurį rengė architektas. Projekte numatytas ne tik pastatas, bet ir sklypo sutvarkymo planas, architektūrinė dalis, konstruktyvinė dalis bei vandentiekio ir nuotekų sprendimai. Tai reiškia, kad galite iš karto pradėti rekonstravimo darbus – nereikia laukti projektavimo etapo. Taip pat yra paruoštos vizualizacijos, kuriose matyti modernus namas su terasa, natūraliai įsiliejantis į aplinką.

#### APLINKA IR PRIVALUMAI

- \* Gamtos terapija: sklypas ribojasi su Dubysos upe – viena iš gražiausių Lietuvos upių. Tai suteikia ne tik vaizdingą panoramą, bet ir galimybę mėgautis žvejyba, baidarėmis ar tiesiog ramiu poilsiu prie vandens.
- \* Kultūros paveldas: Kultūros paveldo departamento duomenimis, sklypas NEPATENKA į saugomas teritorijas, nėra registruotų kultūros vertybių, tad specialieji paveldosauginiai reikalavimai statyboms nėra taikomi – galite laisvai kurti ir rekonstruoti.
- \* Geografija: patogi lokacija tarp Raseinių ir Ariogalos. Prireikus, Kauną automobiliu pasieksite per 35 minutes. Taip pat, netoliese yra Ariogalos miestelis su visa reikalinga infrastruktūra – parduotuvėmis, mokykla, darželiu, sveikatos priežiūros įstaigomis.

DĖL IŠSAMESNĖS INFORMACIJOS AR APŽIŪROS KREIPTIS Į BROKERĘ VITĄ MAČIULIENĘ.

O 656 09624 arba vita.maciulienė@capital.lt

Netinka objektas? Kreipkitės – rasime alternatyvų.

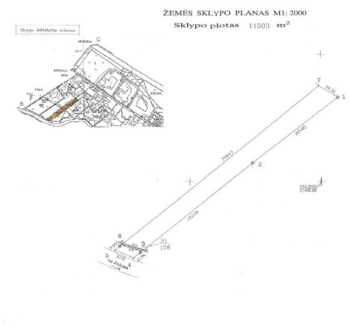
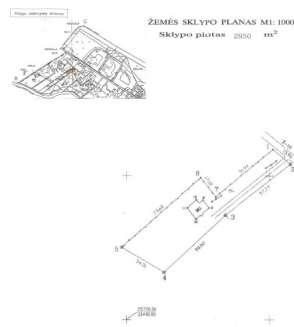
PARDUODATE? Skambinkite – nemokamai konsultuojame, nemokamai nustatome Jūsų objekto rinkos kainą.

NT brokeriams – kviečiame bendradarbiauti! Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje [www.capital.lt](http://www.capital.lt). Kviečiame apsilankyti!

## Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +37065609624

Susisiekti el.paštu: [vita.maciulienė@capitalrealty.com](mailto:vita.maciulienė@capitalrealty.com)



**CAPITAL TOP** Golden Club

*Vita Mačiulienė*

Reikia pagalbos parduodant ar perkant nekilnojamąjį turtą?  
Galiu būti jūsų asmeninė brokerė!

vita.maciulienė@capital.lt  
+370 656 09624  
www.capital.lt

**CAPITAL TOP** Golden Club

*Vita Mačiulienė*

Reikia pagalbos parduodant ar perkant nekilnojamąjį turtą?  
Galiu būti jūsų asmeninė brokerė!

vita.maciulienė@capital.lt  
+370 656 09624  
www.capital.lt