

**4k. butas, sell, 420 000 EUR / 1 450 176 LTL**  
**Gedimino pr., Senamiestis, Vilnius**



Vizualizacija. Svetainės erdvės užteks patogiam laisvalaikio praleidimui.

#### INFORMACIJA

- Objekto nr. / **B39274**
- Objekto tipas / **Butas**
- Sandorio tipas / **Parduoti**
- Kambarių sk. / **4**
- Plotas / **104 m<sup>2</sup>**
- Aukštas / **5/5**
- Statybos metai / **2004**
- Šildymas / **Autonominis**
- Parkingas / **Uždaras kiemas**

#### KONTAKTINĖ INFORMACIJA

Ramūnas Kvederis  
+370 657 76727  
ramunas.kvederis@reon.lt



#### GALIME REALIZUOTI IR JŪSŲ OBJEKTĄ!

PASKAMBINKITE IR MES OPERATYVIAI ATVYKSIME PAS JUS!

#### APRAŠYMAS

ERDVUS KETURIŲ KAMBARIŲ „NAMAS NAME“, VILNIAUS MIESTO CENTRE!

Parduodama „namo ramybė“ ir senamiesčio infrastruktūra – viskas vienoje vietoje. Du atskiri miegamieji, svetainė su židiniu ir virtuvės-valgomosios erdvė. Jokių kaimynų nei už sienų, nei viršuje. 2004 metais viršutiniame namo aukšte įrengtas butas „nuo pamatų, sau“ – netaupant, naudojant tik geriausias medžiagas, įrengiant visiškai naują stogo konstrukciją iš metalo sijų, atnaujinta perdanga ir apšildytu visu buto perimetru. Individualus dujų katilas ruoš karštą vandenį ir šildys Jūsų namus, būsite visiškai nepriklausomi, kada pradėti ar pabaigti šildymo sezoną, o ir sąnaudos maloniai stebins. Pagrindinėje buto erdvėje židinis kurs namų jaukumą žiemą, o vasarą kondicionierius užtikrins gaivą. Balkonas – rytinei kavai ar knygos skaitymui. Nuostabi miesto ir gamtos panorama pro langus. Aktyvesniam poilsiui – Neries krantinės pėsčiųjų ir dviračių takai. Išėjus iš laiptinės – Gedimino prospektas, paėjėjus paupiu – Vingio parkas. Aikštės, skverai, parkeliai – visai šalia, kad aplankyti ten vykstančius renginius. Barai, koncertai, kavinės – pasiekiami pėsčiomis. Ne tik pramogos ar prekės, bet ir visos paslaugos Jūsų delne. Tolimesnėms kelionėms automobilis galės laukti vidiniame kieme. Tačiau dažnai jo neprireiks – visiems poreikiams, visoms gyvenimo situacijoms viskas šalia, pasiekama pėstute.

#### PAGRINDINIAI YPATUMAI:

- Erdvus senamiesčio butas, maži išlaikymo kaštai ir ramybės oazė;
- Svetainėje - židinis namų jaukumui;
- Leidžiant vasaros vakarus namie – kondicionierius;
- Šildomos grindys priekambaryje, virtuvėje, tualete ir vonioje – po plytelėmis klotomis grindimis;
- Likusioje buto erdvėje – natūralaus medžio grindys;
- Visa reikalinga buitinė technika (indaplovė, viryklė, šaldytuvas, orkaitė, skalbimo mašina su džiovinimo funkcija, mikrobangų krosnelė);
- Erdvus virtuvės darbastalis leis ruošti kulinarinius šedevrus, o šalia esanti valgomosios erdvė – jais mėgautis;
- Įrengiant butą padarytas atskiras individualus šildymas leis šildytis kada ir kiek norisi ir taip sutaupyti;
- Vandens minkštinimo, filtravimo sistemos;
- Erdvi spinta prie įėjimo durų lauko drabužiams, suoliukas;
- Miegamuosiuose - dvigulės lovos ir erdvios spintos;
- Šviesolaidis internetas;
- Plastikiniai langai, šarvuotos durys, signalizacija;
- Kodinė laiptinės spyna, seifas buto sienoje;
- Papildomai galima įsigyti individualų, uždarą sandėliuką namo rūsyje.

#### IŠPLANAVIMAS:

- Keturių atskirų erdvių butas;
- Virtuvės erdvė kartu su valgomuoju – pusryčiams, pietums ir vakarienei;
- Svetainėje galėsite ilsėtis savo namuose žiūrint filmą ar rusenant židiniui;
- Šalia esantis balkonas su lauko baldais leis mėgautis kava gryname ore, 3 kv.m. papildomai prie buto ploto;
- Pagrindinis miegamasis - čia tilps ir kelios drabužių spintos su karališka lova, kaip ir kosmetinis staliukas;
- Antras miegamasis, ar darbo kambarys, ar svečių kambarys – pagal Jūsų poreikį;
- Vonios kambarys ir tualeto - atskirai, su papildomu tambūru.

#### BENDRA INFORMACIJA:

- Adresas – Gedimino pr. 64A, Vilnius;
- Buto plotas 101,04 kv.m. bei 3 kv.m. balkonas
- Kambarių skaičius – 4;
- Aukštas – 5 iš 5;
- Namų statybos metai – 1953 m., butas įrengtas 2004 m.;
- 2025 m. pakeistas naujas namo stogas, suremontuoti balkonai, pamatai;
- Dujų katilas ruošia karštą vandenį ir šildo butą;
- Paskirtis – Gyvenamoji (butų).

#### KOMUNALINĖS IŠLAIDOS

- Autonominis - dujinis. Dujų katilu šildomas butas ir ruošiamas karštas vanduo. Žiemos mėnesiais iki 75 Eur/mėn. Šis šildymo būdas leis mėgautis 3-4 kartus mažesnėmis šildymo ir karšto vandens išlaidomis, lyginant su Senamiesčio centriniu šildymu.
- Elektros naktinis ir dieninis sunaudojimai nuskaitomi automatinio skaitiklio;
- Naujas šalto vandens automatinis skaitiklis.

#### AUTOMOBILIO PARKAVIMAS:

- Vidinis namo kiemas yra uždaras, su automatiniu užtvaru. Nemokama ir patogi parkavimo erdvė prie pat laiptinės;
- Galimybė deklaruoti gyvenamąją vietą ir išsiimti gyventojų leidimą parkuoti automobilį aplinkinėje zonoje.

<https://www.parking.lt/lt/2/30>

#### INFRASTRUKTŪRA:

- Lukiškių aikštė, Tauro kalnas, Gedimino prospektas – vienas už kitą arčiau;
- Šalia „IKI Express market“ kasdieniams pirkiniams;
- Patogus susisiekimas su Centru ir kitais Vilniaus rajonais tiek asmeniniu, tiek ir viešuoju transportu;
- Minutė kelio iki Neries krantinės su pėsčiųjų ir dviračių takais;
- Priešais langus - Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka, Seimas bei reprezentacinė Nepriklausomybės aikštė su daugybe renginių, paradų;
- Šalia - visa infrastruktūra: bankai, kavinės, restoranai, parduotuvės, teatrai, muziejai;
- Pėsčiomis kelionė iki Vilniaus verslo centro (Konstitucijos pr.) truks 15 minučių;
- Iki Vilniaus Katedros aikštės – irgi 15 min pėsčiomis;
- Tos pačios 15 minučių ir iki VU Medicinos fakulteto ir dar kelios minutės iki Vingio parko;
- Saugi aplinka, tvarkingi kaimynai.

#### SKAMBINKITE JUMS PATOGIU LAIKU IR SUTEIKSIU DAUGIAU INFORMACIJOS.

#### IKI MALONAUS!

- ✓ **EFEKTYVUS PARDAVIMAS.** Jei Jūs parduodate ar norite keisti savo turtą, skambinkite - rasiu Jums pirkėją.
- ✓ **OBJEKTYVUS TURTO VERTINIMAS.** Nuolat stebiu rinką ir kainos svyravimus, todėl galiu optimaliai greitai ir tiksliai įvertinti Jūsų turtą.
- ✓ **PATIKIMI NUOMININKAI.** Esame vieni Vilniaus nuomos rinkos lyderių – susisiekiame ir operatyviai pasiūlysiu mokius patikimus nuomininkus.
- ✓ **MODERNI OBJEKTŲ PAIEŠKA.** Aktyviai ieškantys būsto pirkimui ar nuomai apsilankykite mūsų svetainėje [reon.lt/skelbimu-prenumerata](http://reon.lt/skelbimu-prenumerata) ir gaukite aktualius skelbimus pirmi.
- ✓ **PROFESIONALI KONSULTACIJA.** Reikia patarimo NT klausimais – kreipkitės, visada rasiu kaip Jums padėti.

REON - Daugiau dėl Jūsų!