

**5k. namas, sell, 630 000 EUR / 2 175 264 LTL**  
**Neries g., Verkšionių k., Vilniaus r. sav.**



#### INFORMACIJA

- Objekto nr. / **N39442**
- Objekto tipas / **Namas**
- Sandorio tipas / **Parduoti**
- Kambarių sk. / **5**
- Plotas / **234 m²**
- Aukštų skaičius / **2**
- Statybos metai / **2009**
- Šildymas / **Geoterminis**
- Parkingas / **Uždaras kiemas**
- Sklypo plotas, a. / **13**

#### KONTAKTINĖ INFORMACIJA

Gediminas Skruzdis  
+370 675 53636  
gediminas.skruzdis@reon.lt



#### GALIME REALIZUOTI IR JŪSŲ OBJEKTĄ!

PASKAMBINKITE IR MES OPERATYVIAI ATVYKSIME PAS JUS!

#### APRAŠYMAS

##### PRABANGUS KLASIKINIO STILIAUS NAMAS „NERIES KILPŲ“ GYVENVIETĖJE

Parduodamas prabangiai įrengtas 234,43 kv. m ploto sublokuotas namas su 12,98 aro sklypu uždaroje ir prižiūrimoje „Neries kilpų“ gyvenvietėje, Neries regioninio parko apsuptyje.

Namas pastatytas 2009 metais, tačiau jame iki šiol nebuvo gyventa. Su gretima namo dalimi jis sublokuotas per garažą, todėl gyvenamosios patalpos tiesiogiai nesiriboja. Namas parduodamas su baldais, integruota buitine technika ir kitu jame esančiu įrengimu.

##### # PAGRINDINĖ INFORMACIJA:

- Namų plotas – 234,43 kv. m;
- Sklypo plotas – 12,98 aro;
- 2009 metų statyba, name iki šiol nebuvo gyventa;
- Du aukštai, 5 kambariai;
- Garažas dviem automobiliams su dvejomis automatinėmis vartais;
- Geoterminis šildymas ir papildomas dujinis katilas;
- Grindinis šildymas visame name, papildomai įrengti radiatoriai;
- Yra dujos;
- Elektra – 15 kW;
- Garaže įrengtas trifazis elektros lizdas, tinkamas elektromobiliui įkrauti.

##### # INTERJERAS IR IŠPLANAVIMAS:

Namas įrengtas puošniu klasikiniu stiliumi. Interjere dera prabangios marmuro grindys, dekoratyviniai lubų karnizai, krištoliniai sietynai, išskirtiniai šviestuvai, aukštos kokybės užuolaidos ir kruopščiai suderintos dekoratyvinės detalės.

Didelė dalis baldų projektuota ir gaminta pagal individualų užsakymą. Jūs puošia raižyti aukso spalvos elementai, virtuvėje ir vonios kambariuose įrengti paausuoti vandens maišytuvai. Aukštos lubos ir dideli langai suteikia namui erdvės, reprezentatyvumo ir daug natūralios šviesos.

##### # PIRMO AUKŠTO IŠPLANAVIMAS:

- Platus dvigubas pagrindinis įėjimas, erdvi reprezentatyvi įėjimo zona;
- Prieškambaris su įspūdingo dydžio krištoliniu sietynu;
- Atvira svetainės, valgomojo ir virtuvės erdvė;
- Tiesioginis išėjimas iš svetainės į terasą ir privatų kiemą
- Darbo kambarys;
- Svečių WC;
- Atskira skalbyklos patalpa;
- Katilinė;
- Garažas dviem automobiliams.

Pagrindinis svetainės akcentas – įspūdingas marmuro židinis. Svetainės, valgomojo ir virtuvės zona suformuota kaip viena erdvi, reprezentatyvi bendro gyvenimo erdvė, tinkama tiek šeimai, tiek svečiams priimti. Iš svetainės galima tiesiogiai patekti į terasą ir žalią privataus kiemo erdvę.

Atskiras darbo kambarys įrengtas klasikiniu stiliumi – jame yra masyvus reprezentatyvus darbo stalas, klasikinio stiliaus kėdės ir foteliai.

##### # VIRTUVĖ:

Erdvioje klasikinio stiliaus virtuvėje įrengti individualiai projektuoti baldai su gausia dekoratyvine apdaila, natūralaus akmens stalviršiai ir didelė centrinė sala su papildomomis spintelėmis bei stalčiais.

Virtuvėje daug darbatalio ir daiktų laikymo vietos. Integruota dujinė bei elektrinė kaitlentės, padidinto dydžio šaldytuvas, orkaitė, gartraukis ir indaplovė. Šalia įrengta valgomojo zona su dideliu stalu, tinkamu šeimos pietums ir svečių priėmimui.

##### # ANTRAS AUKŠTAS:

- Erdvi pagrindinio miegamojo zona su drabužine, atskiras balkonas;

- Du papildomi miegamieji arba vaikų kambariai;
- Du vonios kambariai – vienas su vonia, kitas su dušu;

Pagrindiniame miegamajame įrengta krosnelė, o iš balkono atsiveria vaizdas į privatų kiemą, mišką ir žalią saugomą teritoriją. Šalia miegamojo įrengta erdvi „walk-in“ tipo drabužinė su stoglangiais, todėl į ją patenka natūrali dienos šviesa.

Pagrindiniame vonios kambaryje įrengta masažinė vonia, iš kurios atsiveria vaizdas į žalią, miškingą aplinką. Antrasis vonios kambarys įrengtas su dušu. Vaikų kambariai erdvūs, juose yra talpios spintos.

#### # TECHNINIS ĮRENGIMAS:

- Geoterminis šildymas ir papildomas dujinis katilas, 200l boileris ir dar 2 papildomi maži boileriai;
- Grindinis šildymas visame name ir radiatoriai;
- Galinga rekuperacinė sistema;
- BEAM centrinė dulkių siurbimo sistema;
- Visame name išvedžioti interneto laidai;
- Į kvartalą atvestas optinis interneto kabelis;
- Vandens filtravimo ir minkštinimo sistema;
- Kvartalo biologiniai nuotekų valymo įrenginiai;
- Bendras gyvenvietės vandens gręžinys, centralizuotas dujų rezervuaras;
- Apsaugos signalizacija;
- Lietaus vandens surinkimo sistema;
- Kieto ir namo apšvietimas.

#### # NAMO KONSTRUKCIJA IR ARCHITEKTŪRA:

Išskirtinės architektūros raudonų plytų sublokuotas namas turi dekoratyvinius fasado elementus ir plytų raštus, erkerį, aukštus arkinius langus bei platų stogo karnizą su integruotu lauko apšvietimu.

Išorinių namo sienų konstrukciją sudaro ARKO silikatinių blokelių mūras, 10 cm šilumos izoliacijos sluoksnis, 5 cm ventiliuojamas oro tarpas ir 6 cm storio dekoratyvinių plytų apdaila.

Stogas dengtas bituminėmis čerpėmis, apšiltintas 20 cm izoliaciniu sluoksniu, papildomai įrengta 10 cm vata lubų konstrukcijoje. Sumontuoti mediniai langai su dviejų stiklų paketais, įrengti fasado ventiliacijos sprendiniai.

#### # SKLYPAS IR LAUKO ERDVĖS:

Tvarkingame 12,98 aro sklype įrengta maumedžio terasa, automatinė vejos laistymo sistema ir vejos pjovimo robotas. Aplinką puošia brandūs spygliuočiai, dekoratyviniai augalai, gyvatvorės ir sutvarkyta veja.

Aukšta gyvatvorė suteikia privatumo, o sklypas ribojasi ir vizualiai susilieja su miškinga teritorija. Palei terasą, takus ir įvažiavimą įrengtas lauko apšvietimas.

Kieto ir įvažiavimo dalis išgrįsta trinkelėmis. Į sklypą patenkama pro reprezentatyvius kaltinio metalo automatinius vartus. Įvažiavimas platus ir patogus, kieme pakanka vietos keliems automobiliams. Taip pat įrengta atskira stoginė su sandėliuku. Privatusėjimas į mišką.

#### # „NERIES KILPŲ“ GYVENVIETĖ:

„Neries kilpos“ – nedidelė, uždara ir prižiūrima gyvenvietė Neries regioninio parko apsuptyje, kurioje pastatyti tik 42 gyvenamieji namai. Visa gyvenvietės teritorija aptverta bendra tvora, o į ją patenkama pro nuotoliniu būdu valdomus vartus. Įvažiavimo į gyvenvietę zona stebima vaizdo kameromis.

Gyvenvietėje vyrauja mažaaukštė statyba ir erdvūs privatūs sklypai, todėl aplinka išlieka neperkrauta, rami ir privati. Čia susiformavusi ramybė, privatumas ir tvarkinga gyvenamąją aplinką vertinanti kaimynystė.

Gyvenvietės gatvės ir bendrosios erdvės apšviestos tamsiuoju paros metu. Teritoriją bei bendrą infrastruktūrą prižiūri ūkvedys, žiemą keliai valomi iki pat namo, o bendrais gyvenvietės klausimais rūpinasi įkurta bendrija.

Bendroje gyvenvietės teritorijoje įrengti teniso kortai, krepšinio ir tinklinio aikštelės, vaikų žaidimų aikštelė bei poilsio zonos.

Šalia gyvenvietės vingiuoja Neris, o aplink driekiasi Neries regioninio parko miškai ir pažintiniai takai. Netoliese yra Karmazinių piliakalnis ir Dūkštų ąžuolynas.

#### # VIETA IR SUSISIEKIMAS:

Iki gyvenvietės patogiu atvykti skirtingais maršrutais – į Vilniaus per Pilaiteį, Avižienius ir Ukmergės plentą arba Vilniaus-Kauno automagistrą.

- Iki Vilniaus centro – 30-35 minutės automobiliu;
- Iki Kauno – 35-40 minučių automobiliu;
- Iki pat namo veda asfaltuotas kelias.

Tai retai rinkoje pasitaikantis pasiūlymas ieškantiems prabangiai įrengto, iki šiol negyvento namo, gamtos artumo, privatumo ir prižiūrimos gyvenamosios aplinkos.

## OBJEKTO NUOTRAUKOS









