

**3k. butas, sell, 265 000 EUR / 914 992 LTL**  
**A. Rotundo g., Senamiestis, Vilnius**



#### INFORMACIJA

- Objekto nr. / **B39155**
- Objekto tipas / **Butas**
- Sandorio tipas / **Parduoti**
- Kambarių sk. / **3**
- Plotas / **71 m<sup>2</sup>**
- Aukštas / **4/5**
- Statybos metai / **1956**
- 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

PARDUODAMAS TRIJŲ KAMBARIŲ BUTAS SENAMIESTYJE SU DUJINIŲ ŠILDYMU, PARKINGU IR ŽIDINIŲ!

Parduodamas šviesus ir erdvus, 83 kv.m. grindų ploto butas. Patekimas į vidinį kiemą iš ramios ir tylios A.Rotundo gatvės, kelios minutės iki Gedimino prospekto, Lukiškių aikštės, Tauro kalno ar Baltojo tilto. Bute įrengtas ekonomišką autonominis dujinis šildymas, dujų katilas ruošia ir karštą vandenį. Namuose rasite židinį, signalizaciją, šarvuotas įėjimo duris, natūralaus parketo grindis, mobilių oro kondicionierių. Uždaras vidinis kiemas patogiam automobilio parkavimui su automatiniiais vartais ir rakinamais varteliais. Prieš pora metų atliktas kapitalinis laiptinės remontas. 2021 metais butas buvo papildomai apšiltintas pučiant ekovata - visos įmanomos sienų ir lubų tuštumos pripūstos šilumą izoliuojančios medžiagos, nušlifuotos ir nulakuotos grindys, perdažytas visas butas. Viršutinis aukštas - maksimalus privatumas, puikūs vaizdai pro langą, švarus oras, gyvenant miesto centre galima džiaugtis užmiesto ramybe. Aplink namus 5 minučių atstumu rasite pramogų, parduotuves ir verslo centrus. Čia gyvenant viskas ko gali prireikti - pasiekama pėsčiomis. Susisiekimui su likusiu miestu ir už jo ribų greitai pasiekama Geležinio Vilko gatvė, dvi minutės pėsčiomis iki viešojo transporto stotelės.

Puiki galimybė jaunai porai ar šeimai įsigyti privatumo ir jaukumo turinčius namus Vilniaus miesto centre. 4,5% grąža be papildomų investicijų, saugiausia lokacija turto vertės išsaugojimui ir prieaugiui.

#### PAGRINDINIAI YPATUMAI:

- Erdvus senamiestio butas, maži išlaikymo kaštai ir ramybės oazė;
- Padarytas kosmetinis remontas ir papildomai apšildytas;
- Židinytė sukurs namų jaukumą ir įrengta šildymo ortakijų sistema leis džiaugtis ir skleidžiama šiluma;
- Šildomos grindys vonioje, virtuvėje ir prieškambarėje - po plytelėmis klotomis grindimis;
- Užtikrinti komfortą mobilius oro kondicionierius;
- Sumontuota trijų durų miegamojo spinta ir dviejų durų prieškambarėje;
- Medinės natūralios, kokybiškos grindys;
- Bute integruota buitinė technika, įskaitant indaplovę;
- Šarvo durys, įrengta signalizacijos sistema, interneto įvadai;
- Prieš pora metų kapitaliai suremontuota laiptinė;
- Rakinama laiptinė su kodine durų spyna, bute įrengtas domofonas;
- Uždaras vidinis kiemas nemokamam namų gyventojų naudojimui;
- Saugos įmonė atlieka kiemo stebėjimą bei reagavimą;
- Greitas susisiekimas pagrindiniais miesto keliais;
- Pasivaikščiavimams sutvarkyta Neries krantinė, gausus pėsčiųjų ir dviračių takų pasirinkimas;
- Paslaugų ir prekių, verslo centrų ir pramogų, kultūrinių renginių pasirinkimas nuo A iki Z, penkių minučių spinduliu pėsčiomis.

#### BENDRA INFORMACIJA:

- Adresas - A. Rotundo g. 7, Vilnius;
- Buto grindų plotas 83 kv.m.
- Kambarių sk. - 3;
- Aukštas - 4 iš 5;
- Statybos metai - 1956 m., kapitalinis remontas - 2004 m.;
- 2021 m. atliktas papildomas apšildymas, nušlifuotos ir nulakuotos grindys, perdažytas visas butas;
- Šildymas - dujų katilas;
- Paskirtis - Gyvenamoji (butų).

#### KOMUNALINĖS IŠLAIDOS:

- Autonominis - dujinis. Dujų katilu ruošiamas karštas vanduo ir šildomas butas - apie 80 Eur/mėn šalčiausiu žiemos metu.
- Namų administratoriaus „Mano būstas“ mėnesio sąskaita apie 30 Eur.

#### IŠPLANAVIMAS:

- Miegamasis antrame aukšte - erdvėje telpa didelė lova, kosmetinis staliukas, stumdomų durų gili sieninė spinta;
- Antras miegamasis pirmame buto aukšte - dvigulė lova, spinta, sėdimas kampas ir darbo zona;
- Virtuvės zona dalinai atskirta pertvara nuo svetainės, pilnas virtuvės komplektas, valgomasis stalas;
- Svetainėje židinytė ir vakarų jaukumui, ir buto šildymui, sofa/lova su krėslu, TV stalas ir kavos staliukas;
- Vonios kambaryje galėsite atsipalaiduoti vonioje, erdvėje užtenka vietos ir skalbimo/džiovinimo mašinoms;
- Prieškambaris, kuriame galėsite atsisėsti patogiai ir užsidėti batus, pasitikrinti šukuosena prie veidrodžio, kai išsirinksite ką apsirengti iš sieninės spintos.



