

# Kauno m. sav., Žaliakalnis, Tvirtovės al.

**213 000 €**

3 000 € už m²

PARDUODAMI BUTAI



Kokybiškai įrengtas, kapitaliai suremontuotas 3 kambarių butas su net 26,81 kv. m įteisintais rūšiais ir uždaru kiemu strategiškai patogioje vietoje - Tvirtovės alėjoje.

Vos per 4 minutes pėsčiomis pasieksite Kauno klinikas, o miesto centrą automobiliu - maždaug per 8 minutes. Šalia gausu parduotuvių, ugdymo įstaigų, viešojo transporto stotelių bei kitų kasdieniam gyvenimui reikalingų paslaugų.

Prieš ketverius metus bute atliktas kapitalinis remontas, todėl naujesiems šeimininkams nereikės rūpintis papildomomis investicijomis. Suformuota nauja kadastrinių matavimų byla. Būstas parduodamas su visais nuotraukose matomais baldais, buitine technika ir elektronika - galima iš karto įsikelti ir gyventi.

Patogiai suplanuotame bute įrengta erdvi svetainė, du miegamieji, atviras balkonas bei visi patogiam gyvenimui reikalingi sprendimai. Visuose kambariuose sumontuoti oro kondicionieriai, užtikrinantys komfortą ir šiltą ar vėsų orą visais metų laikais. Pro miegamųjų langus nukritus medžių lapams atsiveria platus miesto horizontas, kuriame matyti Neries slėnis, Vilijampolė, Šilainiai.

Vienas didžiausių šio būsto privalumų - net du įteisinti ir lengvai pasiekiami rūšiai, kurių bendras plotas siekia net 26,81 kv. m. Patogus patekimas į juos suteikia daug papildomos vietos dviračiams, sporto inventoriui, sezoniniams daiktams ar kitiems reikmenims laikyti.

Gyventojų patogumui namo kiemas uždaras ir įvažiuojamas tik per šlagbaumą. Neseniai suformuotas namui priklausantis žemės sklypas, o šiuo metu rengiamas techninis projektas pagal Kauno miesto programą „Svajonių kiemas“. Pasinaudojus iki 90 % savivaldybės finansavimu planuojama atnaujinti kiemo infrastruktūrą - įrengti automobilių stovėjimo vietas, vaikų žaidimų ir sporto aikštelės, šaligatvius, apšvietimą, lietaus nuotekų sistemas, dviračių stogines bei elektromobilių įkrovimo stoteles. Tokie pokyčiai ne tik pagerins gyvenimo kokybę, bet ir didins nekilnojamojo turto vertę.

Papildomas privalumas - gera namo stogo būklė, tvarkinga, kodine spyna rakinama laiptinė bei ilgaamžė mūrinio namo konstrukcija.

|  |                   |                             |
|--|-------------------|-----------------------------|
|  | Objekto tipas     | Parduodami butai            |
|  | Plotas            | 71.00 m²                    |
|  | Kambarių skaičius | 3                           |
|  | Aukštas           | 5 iš 5                      |
|  | Statybos metai    | 1971                        |
|  | Šildymo tipas     | Miestas                     |
|  | Nuoroda           | test2.ober-haus.lt/OH507069 |



**Mantas Žemaitis**

Gyvenamojo NT brokeris

☎ +370 671 52 397

✉ mantas.zemaitis@oh.lt

📍 Kęstučio g. 68, 44298 Kaunas

# Kauno m. sav., Žaliakalnis, Tvirtovės al.

**213 000 €**3 000 € už m<sup>2</sup>**PARDUODAMI BUTAI****PRIVALUMAI**

- Kapitalinis remontas atliktas prieš 4 metus;
- Mūrinis namas;
- Visuose kambariuose įrengti oro kondicionieriai;
- Atviras balkonas;
- Parduodamas su visais nuotraukose matomais baldais, buitine technika ir elektronika;
- Modernūs radiatoriai su galimybe reguliuoti šilumos kiekį;
- Šildomos grindys vonios kambaryje;
- Šviesolaidinis internetas;
- Du Registrų Centre įteisinti rūšiai, net 22,23 ir 4,58 kv. m;
- Uždaras kiemas su šlagbaumu;
- Suformuotas namo žemės sklypas;
- Rengiamas kiemo atnaujinimo projektas pagal programą „Svajonių kiemas“;
- Gera namo stogo būklė;
- Tvarkinga, kodine spyna rakinama laiptinė;
- Tvarkingi dokumentai. Naujai suformuota kadastrinių matavimų byla.

**BENDRA INFORMACIJA**

- Plotas - 70,37 kv. m;
- Kambarių skaičius - 3;
- Aukštas - 5;
- Statybos metai - 1971;
- Namo tipas - mūrinis;
- Šildymas - centrinis;
- Balkonas;
- Du įteisinti rūšiai (22,23 kv. m ir 4,58 kv. m).

**VIETA IR INFRASTRUKTŪRA**

- 4 min. pėsčiomis iki Kauno klinikų;
- Apie 8 min. automobiliu iki Kauno miesto centro;
- Patogus susisiekimas su visais miesto rajonais;
- Netoliese viešojo transporto stotelės;
- Šalia prekybos centrai, mokyklos, darželiai bei kitos kasdieniam gyvenimui reikalingos paslaugos.

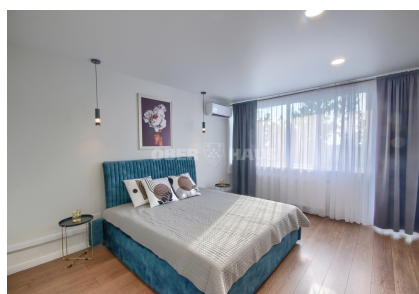
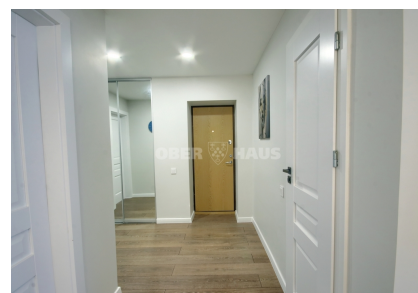
Pirkėjams netaikomi jokie tarpininkavimo mokesčiai.

**Kauno m. sav., Žaliakalnis,  
Tvirtovės al.**

**PARDUODAMI BUTAI**

**213 000 €**

**3 000 € už m²**



# Kauno m. sav., Žaliakalnis, Tvirtovės al.

**213 000 €**

3 000 € už m²

PARDUODAMI BUTAI

