

Šiaulių m. sav., Šimšė, K. Kalinausko g.

PARDUODAMI NAMAI IR KOTEDŽAI

425 000 €

2 783 € už m²



Parduodama išskirtinė dviejų namų valda Šiauliuose, Šimšėje – Kalinausko g.
Bendras plotas: ~192 m² (152 m² pagrindinis namas + 40 m² pilnavertis svečių namas)

Sklypas: 7,5 aro (kraštinis)

Parduodamas pilnai įrengtas, aukščiausios klasės gyvenamasis kompleksas prestižiniame ir viename ramiausių Šiaulių rajonų – Šimšėje, Kalinausko gatvėje. Šis objektas yra unikalus savo funkcionalumu, nes sklype stovi du pilnavertiškai įrengti pastatai, idealiai pritaikyti didesnės šeimos arba dviejų kartų gyvenimui kartu, bet visiškai autonomiškai.

VIETA IR APLINKA

Šimšė vertinama dėl puikaus susisiekimo su miesto centru, ramybės ir žalumos. Vos už 2 km – Salduvės parkas, šalia – mokykla bei vaikų darželis. Kraštinis 7,5 aro sklypas užtikrina išskirtinį privatumą iš visų pusių. Kiemas sutvarkytas, apsodintas brandžiomis tujomis bei juodosiomis pušimis – privati aplinka garantuota visais metų laikais.

PAGRINDINIS NAMAS (152 m²)

Dviejų aukštų, apgalvoto ir ergonomiško išplanavimo namas šeimai. Pastatytas iš dujų silikato blokelių, užtikrinančių ilgaamžiškumą ir puikią šiluminę izoliaciją.

Išplanavimas: 3 erdvūs miegamieji, 3 sanitariniai mazgai.

Apdaila ir kokybė: Naudotos tik aukščiausios klasės medžiagos – „Laufen“ ir „Hansgrohe“ santechnika, lieto akmens stalviršiai, natūralaus ažuolo masyvo durys bei grindjuostės.

Šildymo lankstumas: Įdiegtas dujinis grindinis šildymas „Viessmann“, efektyvi „oras-oras“ LG sistema bei jaukus „Dovre“ ketaus kapsulės židiny.

SVEČIŲ NAMAS SU SAUNA (40 m²)

Tai ne šiaip pirtis, o pilnavertis, autonomiškas vieno kambario būstas-studija. Įrengtas grindinis elektrinis šildymas, kondicionierius, pirties ir poilsio zona, sanitarinis mazgas. Idealiai tinka gyventi tėvams, suaugusiems vaikams arba privačiam biurui.

Papildomas privalumas: Svečių namo lubos – 60 cm storio monolitas. Dėl šios tvirtos

	Objekto tipas	Parduodami namai ir kotedžai
	Plotas	152.70 m²
	Žemės plotas	7.59 a
	Kambarių skaičius	4
	Aukštas	2
	Statybos metai	2018
	Šildymo tipas	Dujos
	Nuoroda	test2.ober-haus.lt/OH507381



Renata Soltanienė

Gyvenamojo NT brokerė

☎ +370 638 27 509

✉ renata.soltaniene@oh.lt

📍 Vilniaus g. 154, 76298 Šiauliai

Šiaulių m. sav., Šimšė, K. Kalinausko g.

425 000 €**2 783 € už m²****PARDUODAMI NAMAI IR KOTEDŽAI**

konstrukcijos patalpą galima pritaikyti kaip saugią slėptuvę oro pavojaus atveju.

ENERGETIKA IR EKONOMIKA

Namas atitinka A energetinio naudingumo klasę – metinės šildymo sąnaudos vos ~200 €. Ant stogo sumontuota 10 kW „Huawei“ saulės elektrinė, minimizuojanti išlaidas elektros energijai. Įdiegta aukščiausios klasės „Danfoss“ rekuperacinė vėdinimo sistema.

GARAŽAS, TERASA IR SAUGUMAS

Prie namo įrengta atvira stoginė automobiliams, virš kurios suformuota erdvi stogo terasa su gražia panorama. Teritorijos saugumą užtikrina automatiniai įvažiavimo vartai bei moderni vaizdo stebėjimo sistema.

TECHNINĖ INFORMACIJA

Bendras naudingas plotas: ~192 m²

Sienos: dujų silikato blokeliai

Šildymas: grindinis dujinis „Viessmann“ / oras–oras „LG“ / židinytis „Dovre“

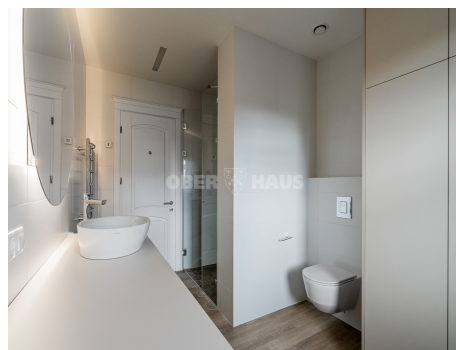
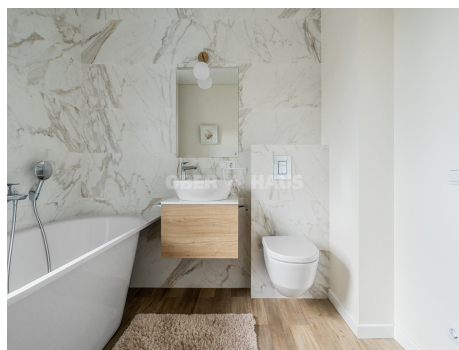
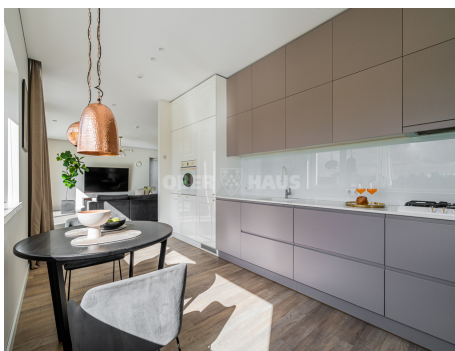
Vėdinimas: rekuperacinė sistema „Danfoss“

Saulės elektrinė: 10 kW „Huawei“

Komunikacijos: miesto vandentiekis ir kanalizacija

Dokumentacija: namas pridurtas 100%, visi dokumentai tvarkingi, tinka visiems bankams

Tel. +37063827509



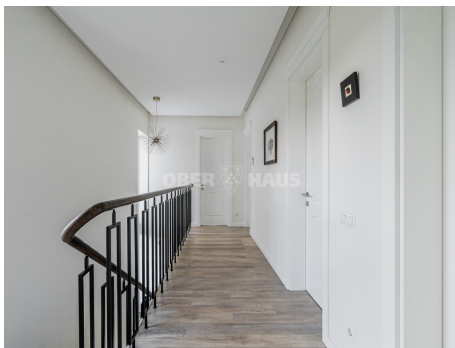
OBER HAUS

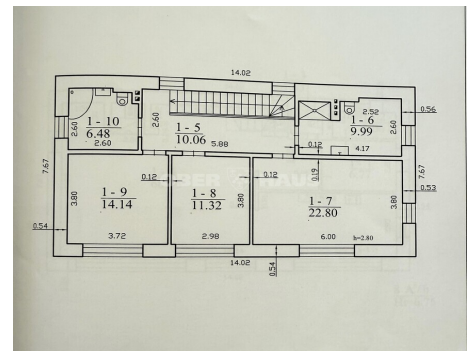
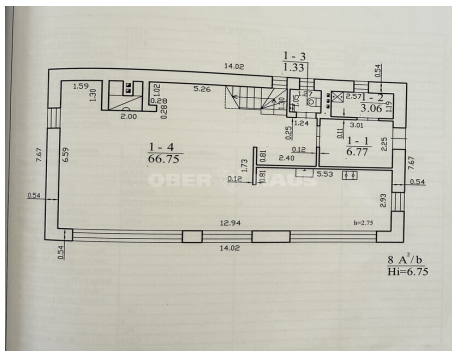
**Šiaulių m. sav., Šimšė, K.
Kalinausko g.**

PARDUODAMI NAMAI IR KOTEDŽAI

425 000 €

2 783 € už m²





**AŠ GALIU
BŪTI JŪSŲ
ASMENINE BROKERE!**

- Norite pasikonsultuoti NT klausimais?
- Norite skubiai parduoti ar išnuomoti savo būstą?
- Norite įsigyti gyvenamąjį būstą Šiauliuose?

Renata Soltanienė
Gyvenamojo NT eksperte

+370 638 27 509
renata.soltanienė@ober-haus.lt
P. Višinskio g. 37, 76351 Šiauliai