Vilniaus r. sav., Didžiųjų Gulbinų k., Sėkmės g.

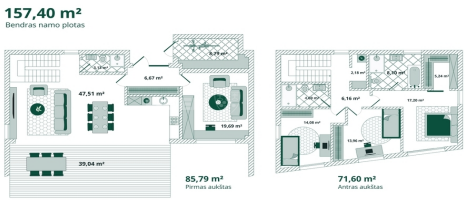
394 550 €

2 497 € už m²

PARDUODAMI NAMAI IR KOTEDŽAI







Objekto tipas	Parduodami namai ir kotedžai
Plotas	158.00 m²
Žemės plotas	7.00 a
Kambarių	4
Aukštas	2
Statybos metai	2026
Šildymo tipas	Individualus
Nuoroda	test2.ober-haus.lt/OH507425

Didžiuosiuose Gulbinuose parduodamas dviaukštis sublokuotas namas su 7 arų sklypu.

Ieškote namo su studija ar sporto sale pirmame aukšte? - užsukite į svečius!

„Keturlapio skveras“ — uždaras A++ energinės klasės kvartalas Didžiuosiuose Gulbinuose, šalia Verkių regioninio parko ir vos už poros minučių nuo ežero. 24 modernūs, ilgaamžiai namai suprojektuoti derinti gamtos ramybę ir šiuolaikinį komfortą.

Namai apjungia aukštos kokybės natūralias medžiagas ir pažangias technologijas: dideli „Reynaers“ aliuminio langai su „slide“ sistema, „Wienerberger“ plytų ir „Brolis Timber“ termomedienos fasadai bei „Daikin“ aeroterminis šilumos siurblys.

Išskirtinės aukštos lubos. Erdvios terasos. Pilnai sutvarkytas gerbūvis. Sklypas aptvertas šukų tipo tvora.

Kvartalas uždaro tipo: akligatvis, aptverta teritorija, valdomas įvažiavimas, vaizdo stebėjimas ir gatvės apšvietimas. Gyventojams – 18 arų rekreacinis parkas su apšviestais takais, vaikų žaidimų aikštele ir eksperto suplanuota sezoniškų augalų zona.

IŠPLANAVIMAS
I Aukštas:
- Katilinė 9 kv. m
- Tambūras/drabužinė 7 kv. m
- Svetainė/valgomasis/virtuvė 48 kv.m
- Tualeto/dušo kambarys 3 kv. m
- Papildomas laisvalaikio/sporto kambarys 20 kv. m
- Terasa 39 kv. m

II Aukštas:
- Du miegamieji kambariai 14 ir 14 kv. m

OBER HAUS

Vilniaus r. sav., Didžiųjų Gulbinų k., Sėkmės g.

394 550 €

2 497 € už m²

PARDUODAMI NAMAI IR KOTEDŽAI

- Dušo kambarys 5 kv. m
- Pagrindinis miegamasis 17 kv. m su drabužine 5 kv. m. ir vonios/dušo kambariu 8 kv. m
- Skalbimo patalpa 2 kv. m

NAMO PRIVALUMAI
- Itin vertinamoje miesto vietoje, Verkių regioninio parko teritorijoje, prie pat Gulbino ežero;
- Formuojama uždara gyvenvietė, apželdinta teritorija, asfaltuotas, apšviestas privažiavimas;
- Pilnai sutvarkytas kvartalo gerbūvis;
- Fasado apdailai naudojamas aukščiausios klasės klinkeris, termomediena;
- Įrengiamos termomedienos terasos;
- A++ energinė klasė, aeroterminis šildymas;
- Aliuminio profilio langai „Reynaers“
- Kvartalo teritorija stebima vaizdo kameromis;
- Vientisa modernaus stiliaus architektūra;
- Vos 24 šeimų kvartalas.

BENDRA INFORMACIJA

- Namo plotas: 158 kv.m;
- Kambarių skaičius: 5;
- Vonios kambarių skaičius: 3;
- Aukštų skaičius: 2;
- Statybos pabaiga: 2026 m. rugpjūčio mėn.;
- Lubų aukštis: 2,8 m – 3,45 m;
- Namo tipas: mūrinis, 180 mm silikatiniai blokeliai;
- Pamatai: gręžtiniai poliniai, apšiltinti EPS 200-260 mm geoporu;
- Sienų apšiltinimas: ventiliuojamas fasadas, akmens vata, armuotas putų polistirenas;
- Perdangos: surenkamos gelžbetoninės;
- Vidaus pertvaros: silikatinių blokelių mūras, tinkuojamos; dalis – dvigubas gipskartonis;
- Išorės apdaila: termomediena „Brolis Timber“, stambiagrūdis struktūrinis tinkas „STO“, „Wienerberger“ klinkerio plytos;
- Langai: „Reynaers“ aliuminio profilio su trijų stiklų paketu (du selektyviniai) ir „slide“ tipo terasų durimis;
- Lauko durys: „Reynaers“ aliuminio profilio;
- Grindys: ne mažiau kaip 70 mm betoninės (smėlbetonis);
- Laiptai: lieto betono;
- Šildymo tipas: oras-vanduo, sumontuotas Premium klasės šilumos siurblys „Daikin“ su integruotu 230 litrų vandens pašildymo boileriu, valdomas nuotoliu;
- Rekuperacinė vėdinimo sistema: fasaduose įrengiamos oro paėmimo ir išmetimo grotelės su pajungimo atšakomis.

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

- Vanduo: įrengiamas centralizuotas artezinis vandens gręžinys su įvadiniais tinklais;
- Nuotekos: įrengiami našūs nuotekų valymo įrenginiai su įvadiniais tinklais;
- Elektra: užtikrinama 10 kW elektros įvadas;
- Internetas: Telia šviesolaidinis.

SKLYPO INFORMACIJA

- Plotas: 7 a;
- Kiekvieno namo privati teritorija aptverta šukų tipo tvora;
- Atvesti įvadai laistymo sistemos įrengimui.

OBER HAUS

Vilniaus r. sav., Didžiųjų Gulbinų k., Sėkmės g.

394 550 €

2 497 € už m²

PARDUODAMI NAMAI IR KOTEDŽAI

VIETA IR INFRASTRUKTŪRA

- Susiformavusi naujų namų gyvenvietė;
- Greta Verkių regioninio parko;
- Netoliese Gulbino ežeras;
- 17 minučių iki miesto centro;
- 4 minutės iki naujosios sporto arenos WIDEN;
- 6 minutės iki naujos privačios mokyklos Šiaurės licėjus;
- 7 minutės iki Lietuvos bei Riešės žirgynų;
- 4 minutės iki PC LINK MOLĖTŲ.

Besiribojantis Verkių regioninis parkas įtrauktas į „Natura 2000“ saugomų teritorijų tinklą, todėl aplinka čia itin vertinama. Aplink driekiasi miško takeliai, bėgimo ir dviračių trasos, o ežerai – vos už kelių minučių. Netoliese – naujai pastatyta privati mokykla – Šiaurės licėjus, žirgynas, sporto aikštynai, įvairios laisvalaikio erdvės. Čia jau susiformavusi saugi ir draugiška šeimų bendruomenė, o išvystyta infrastruktūra bei viešasis transportas leidžia vaikams savarankiškai pasiekti mokyklas ar būrelius.

Kviečiu apžiūrai Jums patogiu metu!

OBER HAUS

Vilniaus r. sav., Didžiųjų Gulbinų k., Sėkmės g.

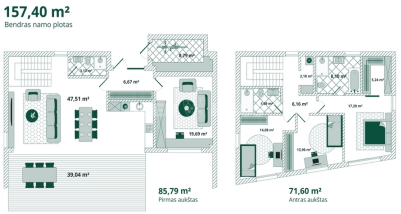
394 550 €

2 497 € už m²

PARDUODAMI NAMAI IR KOTEDŽAI

























OBER HAUS

Vilniaus r. sav., Didžiųjų Gulbinų k., Sėkmės g.

394 550 €

2 497 € už m²

PARDUODAMI NAMAI IR KOTEDŽAI









