



SALE

PARDUODAMAS NAMAS EŽERŲ G., KAULAKIŲ K., MOLĖTŲ R. SAV., 635.6 M2 PLOTŲ, 2 AUKŠTAI

2 200 000 € (3 461.30 €/m²)

MAIN INFORMATION

Area
635.60 m²

Floor
2

Rooms
12

Price:	2 200 000 € (3 461.30 €/m²)
Status:	Active
Year of construction:	2025
Building equipment	Fully equipped
Building Type	Cottage
Sale or rent	Sale

Additional information

Unikali Rezidencija Molėtų rajone, kurioje susitinka dvi epochos – modernumas ir istorija

Modernumas ir prabanga:

- Visiškai naujas 252 m² A+ klasės namas miško apsuptyje ant Kirneilio ežero kranto, Lakajų kraštovaizdžio draustinyje
- Namai pastatytas ant kalno, pro panoraminis langus atsiveria vaizdai į ežerą ir tolį
- Lubų aukštis svetainėje siekia 4,3 metro
- Pagrindinis miegamasis 19,3 m², taip pat su panoraminiais vaizdais į ežerą, su išėjimu į terasą ir nuosavu vonios kambariu
- Antras miegamasis kambarys su vaizdu į mišką, antras vonios kambarys
- Apatiniame namo aukšte yra 45 m² garažas plačiais įvažiavimo vartais, dvi pagalbinės patalpos (35,8 m² ir 9,4 m²), ir aptarnaujančio personalo kambarys–butas su atskiru įėjimu
- Ežero pusėje per visą namo ilgį (svetainė ir pagrindinis miegamasis) dengta terasa, o per namo šoninį ir galinį perimetrą eina balkonas su stikliniu turėklų

- Namas visiškai užbaigtas, belieka išsirinkti baldus ir įsirengti virtuvę
- Maksimalus privatumas. Iš abiejų šonų pakrantę užstoja miškas
- Svetainės langai į tris puses. Pagrindiniai langai – šiaurės–rytai, miškas dešinėje pusėje – pietryčiai, galinė pastato dalis – pietvakariai. Šviesu visą dieną.
- Nusileidus žemyn, vos už 100 metrų naujai įrengtas lieptas, sutvarkyta pakrantė

Istorija ir autentika:

- Nuo naujojo namo nusileidus žemyn pro gražiai sutvarkytą parko tipo teritoriją su apšvietimu ir takeliais už 200 m yra senoji autentiška sodyba modernizuota 2023 metais
- Sodyba įrengta klasikiniu stiliumi, su modernumo elementais
- Iš viso sodyboje yra šeši miegamieji kambariai, šeši vonios kambariai, svetainė, virtuvė, pobūvių patalpa ir pirtis bei septintas miegamasis kambarys apatiniame aukšte
- Šalia sodybos yra atskiras svečių namelis

Apie Kirneilio ežerą:

- Prie šio ežero dominuoja privatumas ir ramybė, nes organizuojama tik limituota žvejyba, nėra masinio turizmo ir triukšmo
- Kirneilis – tai ežeras–sankryža. Upeliais tiesiogiai jungiasi su trimis garsiausiais rajono ežerais: Luokesais, Bebrusais ir, pro Gulbio ežerą, su Siesartimi.
- Ežero plotas 58 hektarai, tai jaukus, miškų apsuptas ežeras, giliausia vieta siekia 20 metrų.
- Žuvų biomasė čia labai didelė (viršija 500 kg/ha). Ežere gyvena daugiau nei 12 žuvų rūšių. Dominuoja didieji ešeriai, šamai, kuojos ir karšiai, taip pat ežeras garsėja solidžiais lynais ir unguriais.

Daugiau apie valdą:

- Sodybos teritorijos plotas 9,64 ha (žemė, miškas, parkas šalia naujojo namo ir 150 m pakrantės su naujai įrengtu lieptu)
- Sodyba buvo statoma, modernizuojama ir puoselėjama ilgiau nei 4 metus, nebuvo planuota parduoti
- 2023 metais renovuotas ir naujai įrengtas senasis namas, 2025 užbaigtas naujasis namas, gauti leidimai ir įgyvendinti pakrantės ir miško tvarkymo sprendimai, teritorijos sutvarkymas su takeliais ir apšvietimo sprendimais, įrengtas vaizdo kamerų stebėjimas
- Vieta strategiškai tobula: vos 2,5 km iki Molėtų miesto infrastruktūros ir nepilna valanda kelio automobiliu nuo Vilniaus
- Yra gautas leidimas atskirti keturis sklypus už senosios sodybos (toliausiai nuo ežero) pertvarkant paskirtį į vienbučių–dvibučių gyvenamųjų namų bei dar labiau išplėsti sodybos pastatų skaičių (įskaičiuota į nurodytą kainą). Perkant be šių sklypų galima 1,95 mln. Eur kaina.
- Abiejų pastatų šildymas – aeroterminis. Oro kondicionavimas abiejuose namuose. Naujajame name įrengta rekuperacija.
- Senojo namo paskirtis – gyvenamoji (1 buto past.), naujojo namo paskirtis – poilsio (pastatas – vasarnamis)

– Nuo asfaltuoto kelio žvyruotu geros būklės keliu tik 850 metrų iki naujojo namo

Ši rezidencija – tai išskirtinė galimybė įsigyti vieną iš vertingiausių tokio tipo objektų visoje Lietuvoje. Kviečiame apžiūrėti ir įsitikinti sodybos privalumais vizito metu.

--

Unique Residence 45 minutes away from Vilnius center in Molėtai District, Where Two Eras Meet – Modernity and History

Modernity and luxury:

- A brand-new 252 m² A+ energy-class house surrounded by forest on the shore of Lake Kirneilis, within the Lakajai Landscape Reserve which is considered the most beautiful reserve in the whole Aukštaitija region
- The house is set on a hill, with panoramic windows opening onto views of the lake and the distance
- Ceiling height in the living room reaches 4.3 metres
- Master bedroom of 19.3 m², also with panoramic lake views, access to the terrace and an en-suite bathroom
- A second bedroom with a forest view, second bathroom
- The lower floor houses a 45 m² garage with a wide entrance gate, two utility rooms (35.8 m² and 9.4 m²), and a staff room-apartment with a separate entrance
- On the lake side, a covered terrace runs the full length of the house (living room and master bedroom), while a balcony with a glass railing wraps around the side and rear of the building
- The house is fully completed; all that remains is to choose furniture and fit out the kitchen
- Maximum privacy. Forest shields the shoreline on both sides
- The living room windows face three directions. The main windows – northeast, the forest on the right – southeast, the rear of the building – southwest. Bright throughout the day.
- Just 100 metres down the slope, a newly built pier and a landscaped shoreline

History and authenticity:

- 200 metres downhill from the new house, through beautifully landscaped park-like grounds with lighting and pathways, stands the original, authentic homestead, modernised in 2023
- The homestead is finished in a classic style with modern touches
- In total, the homestead has six bedrooms, six bathrooms, a living room, a kitchen, a banquet hall, a sauna and a seventh bedroom on the lower floor
- Next to the homestead stands a separate guest house

About Lake Kirneilis:

- Privacy and tranquillity prevail at this lake, as only limited (regulated) fishing is organised, with no mass tourism or noise
- Kirneilis is a crossroads lake. Through small streams it connects directly with three of the district's most renowned lakes: Luokesai, Bebrusai and, via Lake Gulbys, Siesartis.
- The lake covers 58 hectares – a cosy, forest-ringed lake with a maximum depth of 20 metres.
- The fish biomass here is exceptionally high (exceeding 500 kg/ha). The lake is home to more than 12 fish species. Large perch, catfish, roach and bream dominate, and the lake is also renowned for its sizeable tench and eels.

More about the estate:

- The estate covers 9.64 ha (land, forest, the park beside the new house, and 150 metres of shoreline with a newly built pier)
- The estate was built, modernised and cared for over more than four years and was never intended for sale
- In 2023 the old house was renovated and refitted; in 2025 the new house was completed; permits were obtained and shoreline and forest management works carried out, the grounds landscaped with pathways and lighting, and video surveillance installed
- The location is strategically ideal: just 2.5 km from the town of Molėtai and its infrastructure, and less than an hour's drive from Vilnius
- A permit has been obtained to separate four plots behind the old homestead (farthest from the lake), converting their designation to single- and two-family residential use and further expanding the number of buildings on the estate (included in the stated price). Without these plots, the property is available at a price of EUR 1.95 million.
- Both buildings are heated by aerothermal (air-source) heat pumps. Air conditioning in both buildings. The new house has air recuperation system (ventilation with heat recovery).
- Designation: the old house – residential (single-apartment building); the new house – recreational (a summer house)
- The new building is only 850 meters from the paved road to the new house via a gravel road in good condition

This residence is an exceptional opportunity to acquire one of the most valuable properties of its kind in all of Lithuania. We invite you to view it and experience the estate's qualities in person. RebaltaID: IV37723

Contact details

Phone number: +37068755595

Contact via email: ignas.vaitkunas@rebalta.lt







