



PARDAVIMAS

# PARDUODAMAS NAMAS KALNO G., KLABINIŲ K., MOLĖTŲ R. SAV., 490.6 M2 PLOTU, 2 AUKŠTAI

**279 000 €** (568.69 €/m<sup>2</sup>)

## PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas	Aukštas	Kambariai
<b>490.60 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>11</b>

Kaina:	<b>279 000 € (568.69 €/m<sup>2</sup>)</b>
Statusas:	Aktyvus
Statybos metai:	1940
Įrengimo lygis	Neįrengtas / Statomas
Namo tipas	Namas
Pastato tipas	Mūrinis
Pardavimas ar nuoma	Pardavimas

## Papildoma informacija

Nuostabioje vietoje, Klabinių kaime, Molėtų rajone parduodamas išskirtinis dvaras su pastatais.

Klabinių dvaras įkurtas paskutiniame XVIII a. ketvirtyje (apie 1780 m.). Įvertinus esamą istorinę medžiagą bei pastato architektūrinę stilišką, daroma išvada, kad klasicistinių bruožų turintis dvaro rūmų pastatas, tikėtina, buvo statytas XIX a. pirmoje pusėje.

Klasicistinės stiliškos dvaro rūmų pastatas (unikalus kodas kultūros vertybių registre 39845) yra stačiakampio plano, vieno aukšto, su palėpe, su dviem mezoniniais trikampiais frontonais (juose – pusapvalės langų angos). Vakarinis ir rytinis fasadai simetriški, plokšuminiai. Fasaduose galėjo būti puošybos elementų, tačiau jie neišliko. Pietiniame pastato fasade sovietmečiu buvo pristatytas priestatas.

Pagrindinė dvaro rūmų statybinė medžiaga – raudonos, degto molio plytos, pamatai mūryti iš lauko akmenų su kalkių skiediniu, stogas dengtas čerpėmis. Fasadai tinkuoti kalkių skiediniu, dažyti baltai. Perdangos medinės, lubos tinkuotos ant dviejų eilių balanų apkalimo. Grindys pirmame aukšte – parketo. Tarpukariu pastato interjeras buvo sumodernintas, o sovietmečiu rūmų viduje buvo darytas remontas sunaikino senojo interjero puošybos elementus.

Centrinėje dvaro teritorijos dalyje, priešais rytinį rūmų fasadą yra didelis, maždaug 0,3 ha plotą užimantis tvenkinys, kuris buvo iškastas XIX a. Amskčiau jis buvo sujungtas su Virintos upe ir jame buvo augamos žuvis.

1829 m. buvo pastatytas dvaro malūnas ir užtvanka, per kurią vedė kelias dvaro link. Statybos metus liudija įrašas akmenyje, įmūrytame į malūno sieną. Malūnas buvo iš lauko akmenų mūro su kalkių skiediniu (kalkių skiedinys buvo dekoruotas akmens skalda), dviejų aukštų, su palėpe, dengtas lentelėmis (gontais). Trys malūno sienos (šiaurinė, vakarinė ir pietinė) buvo lauko akmens mūro, o ketvirtoji, nuo upės pusės – medinė. Mūrinės sienos sunkios, todėl statytos ten, kur pakankamai

tvirtas pagrindas, o iš upės pusės, kur nėra tvirtesnio pagrindo, pasirinkta statyti lengvesnę, medinę sieną. Tarpukariu malūne buvo įrengti generatoriai, kurių dėka buvo išgaunama elektra Klabinių dvarui bei kaimui.

Virintos upelis dvaro sodybą dalija į dvi dalis: dešiniajame krante – pagrindinė, gyvenamoji zona: gyvenamasis namas su mezoninu ir dvaro pieninė, kitame krante – dvaro parkas. Klabinių dvare buvo du parkai – vienas buvo priešais dvarą, o kitas už Virintos upės, prie Klabinių kaimo. Į šį parką buvo patenkama mediniu tilteliu, leidžiantis laiptais tiesiai iš dvaro. Remiantis turima kartografinė informacija bei esamų pastatų išsidėstymu galima teigti, kad dvare nebuvo tradicinio, simetriško, neoklasicizmo laikotarpiui būdingo reprezentacinio kiemo išplanavimo. Šiuo metu iš dvaro parko liko tik fragmentai, kurie yra saugomi valstybės (unikalus kodas kultūros vertybių registre 39854). Parke auga pagrinde vietinės kilmės lapuočiai – klevai, liepos, uosiai.

Dvaro sodybai priklauso 7,8518 ha žemės, kurios pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis yra konservacinė, o naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Pagrindinė dvaro erdvė susideda iš 5 besiribojančių (viso 7,8518 ha) sklypų. Per dvarui priklausančią teritoriją teka upė Virinta, kurios vienoje pusėje dvarui priklauso 2500 metrų pakrantės, o kitoje pusėje – 600 metrų pakrantės. Jei naujieji savininkai pageidautų turėti ne tik tvenkinį ir upės pakrantę, bet ir ežerą, galima papildomai nusipirkti dar vieną ar kelis sklypus, kas leistų praplėsti valdas ir turėti ne tik priėjimą prie ežero, bet ir nuosavą ežerą. O esant poreikiui dar didesniai žemės plotui, yra galimybė už papildomą kainą įsigyti daugiau vienas prie kito esančių žemės sklypų, viso sudarančių apie 30 ha plotą.

#### BENDRA INFORMACIJA

- Adresas – Molėtų r. sav., Klabinių k., Kalno g.;
- Sklypo plotas – 7,8518 ha;
- Paskirtis – kita;
- Statiniai – yra (galimas didesnis užstatymo intensyvumas).

#### DVARO INFORMACIJA

- Dvaro plotas – 490,60 kv.m;
- Statybos metai – 1940 m.;
- Namų tipas – mūrinis;
- Įrengimas – remontuotinas;
- Aukštai – 2.

#### PASTATAI

- Dviejų aukštų dvaro pastatas;
- Dviejų aukštų bravoras su rūsiu;
- Oficina su rūsiu
- Ledainė su rūsiu;
- Malūnininko sodyba;
- Ūkiniai pastatai;

#### ATSTUMAI

- Iki Molėtų miesto ~ 26 km;
- Iki Utenos miesto ~ 35 km;
- Iki Vilniaus miesto ~ 90 km;
- Iki Kauno miesto ~ 107 km;
- Iki Panevėžio miesto ~ 79 km.

Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje [www.capital.lt](http://www.capital.lt). Kviečiame apsilankyti!

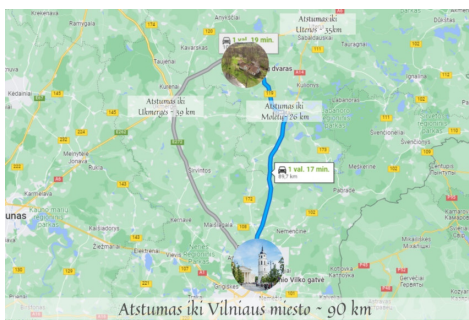
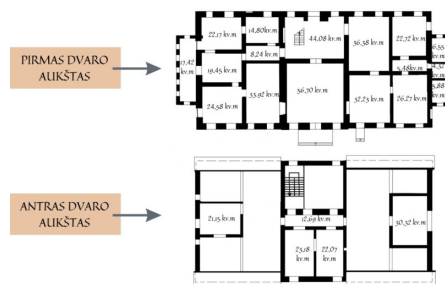
## Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +370 640 64202

Susisiekti el.paštu: rima.okon@capitalrealty.com







**CAPITAL CREW**

*Rima Okon*

Reikia pagalbos parduodant ar perkant nekilnojamąjį turtą?

rima.okon@capital.lt  
+370 640 64202