

7h, k, s, ph, khh, 3wc, aula, veranta, terassit, u, 214,0 m², 645 000 €



Omakotitalo, Kangasala, Tiihala, Talviahteentie 35



Kohdetta myy

Harri Kalliovalkama
yrittäjä, myyntijohtaja, LKV, KiAT

Gsm: 0445044507

Kiinteistömaailma | Kangasalan
Kodit Oy LKV



Rentoudu ja nauti! Ainutlaatuinen kokonaisuus!

Tässä kodissa on panostettu voimakkaasti pihapiirin aktiviteetteihin. 1,5 krs:n kodin alakerrassa on 4 makuuhuonetta, tilava olohuone-ruokailutila-keittiö kokonaisuus järvimaisemalla, veranta, kodinhoitohuone, 2 WC:tä ja saunaosasto heti valmiilla kiukaalla. Toisessa kerroksessa on 2 makuuhuonetta, aula, wc ja parveke.

Talusrakennuksessa takkatuvan ympärillä on puulämmitteinen sauna, pesuhuone ja kuntoiluhuone. Lisäksi löytyy lämmintä varastotilaa ja lämmin autotalli kahdelle autolle.

Talon yhteyteen on rakennettu elämän nautiskelijoille laaja terassi, järvimaiseman lisäksi terassilta löytyy katettu uima-allas. Katteen saa auki ja vesi lämpiää ilmalämpöpumpulla. Lisäksi terassilla on ulkoporeamme, lasitettu terassi ja uniikki kesäkeittiö. Nurmella, kivellä ja kuntalla päällystetyltä pihamaalta löytyy myös huvimaja ja ulkovarasto.

Ikkunasta näkyy ihana Roine.... ja paljon erilaisia lintuja. Tämä lumoava kokonaisuus on nähtävä itse. Katso kohteen video ja tilaa oma esittelysi!

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: 1270718
Sijainti: [Kangasala Tiihala](#)
Talviahteentie 35, 36270
Kangasala
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)
Huoneistoselitelmä: 7h , k , s , ph , khh , 3wc , aula ,
veranta , terassit , u
Huoneita: Yli 5 huonetta
Asuintilojen pinta-ala: 214,0 m²
Kerrokset: 2
Rakennusvuosi: 1999
Käyttöönottovuosi: 1999
Vapautuminen: Viimeistään 3 kk kaupanteon
jälkeen

Velaton hinta: 645 000 €
(Myyntihinta 645 000 € +
Velkaosuus 0 €)
Myyntihinta: 645 000 €
Velkaosuus: 0 €
Kiinteistövero: 520,85 € / vuosi
Lisätietoja maksuista: Sähkönkulutus: Vuosi 2019: 30.937
kWh
Kiinteistövero: 520,85 (vuosi 2019)

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Sälekaihditimet, yläk pimennysverhot, kuivauskaappi (khh), keskuspölynimuri, takka (varaava), hälytys-/valvontajärjestelmä (vuokrattu Verisure, kamerat, kaiuttimet, palo, murto ja vesihaistelijat), komposti, jätekatos, pukuhuoneen jääkaappi.
Kohteen kuvaus:	Harava-antenni, Canal Takkatuvassa huippumuri kaikista huoneista. Autotallin poisto flektillä. Uima-allas lämpiyä ilmalämpöpumpulla ja 12 kWh:n patruunalämmittimellä.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	2016 piha-alueen massojen täydellinen vaihto. 2016 pihasaunan ja takkahuoneen päivitys. 2016 keittiön, oh:n ja "työhuoneen" päivitys (keittiökalusteet, lattialaatat ja tapetit). 2016 yläkerran pintojen päivittäminen. 2017 rakennusten ulkomaalaus. 2018 tiilikaton pesu ja käsittely. 2019 maalämpöpumpun uusi kompressori. 2019 takkatuvan Smeg-jääkaappi. Pesutilojen pinnat (sisällä ja pihasaunassa) ovat monivaihepuhdistettu Vevox'in toimesta ja pinnoitettu Nonolla. Terrassit kyllästetty joka toinen vuosi.
Energialuokka:	B (2018)
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Maalämpö, vesikiertoinen lattialämmitys alakerrassa ja talousrakennuksessa. Yläkerrassa sähköpatterilämmitys.
Vesihuollon kuvaus:	Kunnan
Viemäri:	Umpisäiliö (5.000l) WC vesille ja muille 3 saostuskaivoa sekä imeytyskenttä.

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Suurelementti puu, Kodikas
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: Tiili
Keittiön kuvaus:	Jääkaappi/pakastin (leveys 1.000 mm), erillisuuni- ja taso, induktioliesi (AEG 2019), höyryuuni (AEG 2019), liesituuletin hormiin (moottorilla), mikroaaltouuni, korkea viinikaappi, keittiökalusteet Isku (2017). Lattiamateriaalit: Laatta
Kylpyhuoneen kuvaus:	Talossa: sauna hetivalmiilla kiukaalla ja katon "löylynhajoittajalla". Pesuhuoneessa 2 sadevesisuihkua. 3 erillis-WC:tä. Pesukoneliitäntä khh:ssa. Talousrakennuksessa: sauna puulämmitteisellä kiukaalla, pesuhuoneessa sadesuihkua ja wc. Pihalla: katettu (saa auki) ja lämmitetty (ILP:lla) uima-allas sekä ulkoporeallas. Seinämateriaali: Pesuhuoneet ja alak wc:t: laatta, yläk WC: sormipaneli. Lattiamateriaali: Laatta
Olohuoneen kuvaus:	Lattiamateriaalit: Laatta Seinämateriaalit: Tapetti
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lattiamateriaalit: Laminaatti (pl yksi alakerran mh parketti) Seinämateriaalit: Alak: tapetti, yläk: Haltex
Säilytystilojen kuvaus:	Vaatehuone, talousrakennukset lämpöiset varastot, ulkovarasto.

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Tontin pinta-ala:	5 070,0 m ²

Lisätietoja rakennusoikeudesta: Tarveharkintainen.
Kaavoitustilanne: Yleiskaava

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut: Koulut: Huutijärven alakoulu (n. 2.9 km) Ruokakaupat: Lähikauppa (n. 2.9 km) Päiväkodit: Huutijärven päiväkoti (n. 3.2 km)
Liikenneyhteydet: Linja-autopysäkki (n. 0.7 km)

Muut lisätiedot

Auton säilytys: Kahden auton lämmin talli.
Ranta: Ei luokiteltu
Oikeus vesialueisiin
Vesistön nimi: Roine
Tiedustelut: Harri Kalliovalkama, yrittäjä, LKV, KiAT, 044 5044 507,
harri.kalliovalkama@kiinteistomaailma.fi

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.