

oh, 4 mh, k, s ph, khh, wc, kph, 174,8 m<sup>2</sup>, 445 000 €

Omakotitalo, Kangasala, Vesaniemi, Vesaniementie 9



KM Kiinteistömaailma

#### Kohdetta myy

Maarit Pelli  
yrittäjä, toimitusjohtaja, LKV

Gsm: 0445044511

Kiinteistömaailma | Kangasalan  
Kodit Oy LKV



Hieno kokonaisuus ja mikä sijainti!

Vesaniemen uimarannan ja keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä, yksitasoinen koti vaativaan makuun.

Alunperin 1959 rakennettu, -70-luvulla laajennettu ja vuodesta 2011 saakka laajasti remontoitu tyylikäs kokonaisuus omalla 1313 m<sup>2</sup>:n tontilla. Tässä kodissa on n. 50 m<sup>2</sup>:n avoin olohuone, ruokailutila ja keittiö. Suurien ikkunoiden ansiosta tila on valoa tulvillaan. Neljä makuuhuonetta, joista yksi on kivasti omissa rauhassaan ja sen yhteydessä on oma upea kylpyhuone ja uloskäynti. Koko talon sisustus on toteutettu harkitusti ja laadukkaita materiaalein. Talossa ei ole juuri mitään alkuperäistä. Pesutilojen, keittiön ja kaikkien pintojen lisäksi on uusittu julkisivu, ikkunat, ovet, katto, sähköt, vesi-, viemäri- ja lämmityspotket, ilmastointi, vesikiertoinen lattialämmitys maalämmöllä, ym.

Talon eteläpuolella on terassi, josta käynti aivan ihanan tunnelmalliseen kesätaloon, jossa toki voit viettää aikaa talvellakin. Siellä mahtuu oleskelemaan ja ruokailemaan isompikin porukka. Lämmön lähteenä ja tunnelman luojana kamina. Piha-alueet ovat todell. upeat ja ne myös huolella toteutettu. Kauniita kivetyksiä ja istutuksia.

Hulpeankokoinen korkea autotalli 50m<sup>2</sup>, isolla nosto-ovella. Tallista on helppo erottaa myös työ-/harrastetila omalla sisäänkäynnillä, esim. hierojalle tai verstaalle. Kahden auton autokatos.

Vesanimessä on loistavat harrastusmahdollisuudet, uimaan pääset kesät talvet ja kesällä on mukava veneillä Vesijärvellä. Vaikka talo sijaitsee kaupungin keskustassa on sinulla kuitenkin oma rauha viihtyisine pihapiireineen. Kuntotarkastus tehty 3/2020.

Sovithan sinulle sopivan esittelyajan!

#### Asunnon perustiedot

#### Hinta ja kustannukset

Kohdenumero:	1272965	Velaton hinta:	445 000 €
Sijainti:	<a href="#">Kangasala</a> Vesaniemi Vesaniementie 9, 36200 Kangasala		(Myyntihinta 445 000 € + Velkaosuus 0 €)
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Myyntihinta:	445 000 €
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Velkaosuus:	0 €
Huoneistoselitelämä:	oh , 4 mh , k , s ph , khh , wc , kph	Kiinteistövero:	488,00 € / vuosi
Huoneita:	5 huonetta	Lisätietoja maksuista:	Sähkönkulutus: 16630 kWh/vuosi Kiinteistövero: 488 e/vuosi
Asuintilojen pinta-ala:	174,8 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	1		
Käyttööntovvuosi:	1959		
Vapautuminen:	Viimeistään 1 kk kaupanteon jälkeen		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Kohteen kuvaus:	Yleisantenni.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Vesikatto, räystäskourut, syöksytorvet ja ilmanvaihtokone uusittu, puhallusvilla lisätty yläpohjaan ja käyttöullakko rakennettu v. 2011. Julkisivu, ikkunat, ulko-ovet ja sähköpääkeskus uusittu v. 2013. Vesi- ja viemärijohdot jakäyttövesivaraaja uusittu ja ilmanvaihtokanavat asennettu v. 2015. Maalämpö, vesikiertoinen lattialämmitys (lämmitysjärjestelmän putket) asennettu ja lisälämmöneristys seiniin ja lattiaan, sähköjohdot, -pistokkeet ja -rasiat uusittu v. 2016. Rakennuksen vierustan massojen vaihto, salaojat ja sadevesiviemärit tehty v. 2018.
Energialuokka:	B (2018)
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Maalämpö 2016.

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Puu
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Ruukin konesaumattu pelti.
Keittiön kuvaus:	Induktioliesi, erillisuuni, ittegroitu astianpesukone Miele, integroitu mikro, Festivon kylmiö. Erikoistyöstetyt kvartsitasot. Lattiamateriaalit: Vinylikorkki. Aukeaa muutamasta kohtaa talvisin ja kesällä palautuu hiukan takaisin.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Ikkunallinen sähkösauna. Ikkunallisessa pesuhuoneessa 2 suihkua. Eteisessä wc. Yhden makuuhuoneen yhteydessä om kylpyhuone. Kodinhoituhuoneesta uloskäynti. Sauna, ph ja khh uusittu v. 2011, kph ja wc uusittu v. 2016. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Olohuoneen kuvaus:	Takka. Lattiamateriaalit: Vinylikorkki. Seinämateriaalit: Tapetti, maalattu.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lattiamateriaalit: Vinylikorkki. Seinämateriaalit: Tapetti, maalattu.
Säilytystilojen kuvaus:	Kaapistot, lämpimät varastot, käyttöullakko.

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Tontin pinta-ala:	1 313,0 m <sup>2</sup>
Tehokkuusluku:	0,20
Kaavoitustilanne:	Asemakaava

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Koulut: Kirkkojärven alakoulu (n. 1.0 km), Pikkolan yläkoulu (n. 2.5 km) Ruokakaupat: M-market (n. 0.8 km) Lähipalvelut: Keskusta, uimahalli, kirjasto (n. 1.0 km) Päiväkodit: Lähin (n. 0.8 km)
-----------	---

Liikenneyhteydet: Bussit (n. 1.0 km)

### Muut lisätiedot

---

Auton säilytys: V. 2016 rakennettu korkea 50 m2:n lämmin autotalli (lämmitys ilmalämpöpumpulla). Kahden auton katos.

Ranta: Ei luokiteltu

Rannan tyyppi: Ei tiedossa

Tiedustelut: Maarit Pelli p. 044-5044511  
maarit.pelli@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.