

5H,avok,5mh,2xs,4xwc,khh,2xat,kok.ala 427m2, 193,0 m², 1 390 000 €



Omakotitalo, Savonlinna, Miekkonieni (11), Seponkatu 14



Ihanat  Kodit Ikv

Kohdetta myy

Oksanen Laurentius
Kiinteistönvälittäjä, LKV, KED

Gsm: 040 7631151

Ihanat Kodit Ikv Oy



VILLA SAVONLINNA! SAIMAAN RANNALLA.

YLELLINEN OMARANTAINEN MODERNI OMAKOTITALO, PANORAMANÄKYMIIN KYRÖNSALMEN YLI OLAVINLINNAAN!

Tästä kodista löytyy tarkkaan harkittuja ja huolellisella suunnittelulla toteutettuja yksityiskohtia, joista on rakentunut viihtyisä ja toimiva kokonaisuus. Massiiviset parveke ja laituriterassit on saatu laadukkaalla pihasuunnittelulla tuotua kauniiksi avoimeksi yhteneväiseksi tilaksi kerrosten kanssa.

Tyylikkään omakotitalon ensimmäisen kerroksen yhtenäinen keittiö, -ruokailu ja oleskelutila toimii kodin valoatulvivana keskipisteenä. Avaran tilan lumoavan kauniit järvinäkymät avautuvat suurista maisemaikkunoista. Tasokkaan keittiön laadukkailla kodinkoneilla on saavutettu yllellinen ilmapiiri. Ensimmäisessä kerroksessa on iso katettu terassiparveke, joka toimii myös kerroksen saunasaston vilvoittelu paikkana. Miellyttävää tunnelmaa tilaan tuo oleskelutilan kiertoilmataikka, jonka lämpö ja loimu saavuttaa koko avaran tilan. Kerroksen saunassa on televisio varaus. Tässä kerroksessa on myös kolme makuuhuonetta ja kahden auton talli, josta on kulku ensimmäiseen kerrokseen.

Alakertaan johtavat äänettömät kivirakenteiset portaat. Takkahuoneen upeana yksityiskohtana maininnan ansaitsee tumma peilikatto. Tässä tasossa sijaitsee kodin elegant romantic master bedroom, jonka yhteydessä walk in closet ja toilet. Arkeen ja juhlaan luksusta tuo kerroksen spa-osasto, jossa on tunnelmallinen sauna puulämmitteisellä kiukaalla ja porealtaalla järvimaisemir Alakerrassa on myös keittiö, -ruokailutila, -oleskelutila, -kodinhoitohuone ja tekninentila.

Rakennuksen lämpö tuotetaan edullisesti ja ekologisesti maalämmöllä, joka takaa edulliset asumiskustannukset.

Kiinteistöltä Savonlinnan lentokentälle (poikkeusolojen ulkopuolella kaksi lentoa päivässä Helsinki-Vantaan lentokentälle) on 12 minuutin matka. Savonlinnan keskustaan 3 km.

Itärajalle Parikkalaan (n. 60 km) avataan vuonna 2024 kansainvälinen rajanylityspaikka henkilöliikenteelle, rajanylityspaikan läheisyys vahvistaa koko Itä-Suomen alueen elinvoimaa ja matkustaja määrät kasvavat merkittävästi. Rajanylityspaikasta tulee viidenneksi vilkkain rajanylityspaikka Suomessa.

Villa Savonlinnaa on vuokrattu matkailukäyttöön noin 60 000 euron keskimääräisellä vuositulolla, päivänpolttavien poikkeusolojen vuoksi varausasteen tuotto ylettyy tällä hetkellä noin 15 000 euroon.

Esittelen kohdetta yksityisesti. Olette lämpimästi tervetulleita!

Esittelyt ja lisätiedot:

Laurentius Oksanen +358 40 763 1151

laurentius.oksanen@ihanatkoditlkv.fi

www.ihanatkoditlkv.fi

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	20047118	Velaton hinta:	1 390 000 €
Sijainti:	Savonlinna Miekkonieni Seponkatu 14, 57200 Savonlinna	Myyntihinta:	1 390 000 €
Tyyppi:	Omakotitalo (Kiinteistö)	Muut lämmityskulut:	300,00 € / kk
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Lisätietoja maksuista:	Kiinteistövero: 900/vuosi Keskimääräinen kokonaiskustannus/kk 400 euroa (sis. lämmitys, käyttösähkö, vesi/jätevesi ja puhtaanapito).
Huoneistoselitelmä:	5H , avok , 5mh , 2xs , 4xwc , khh , 2xat , kok.ala 427m2		
Huoneita:	5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	193,0 m ²		
Muiden tilojen pinta-ala:	234,0 m ²		
Kokonaispinta-ala:	427,0 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Rakennusluvan mukaan rakennuksen kerrosala 261 m2, kokonaisala 427 m2 + katettua tilaa 29 m2, tilavuus 1510 m3, huoneistoala 5h+k 193 m2		
Kerrokset:	2		
Rakennusvuosi:	2020		
Käyttöönottovuosi:	2020		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka, Kiertoilmatakka yläkerrassa, varaava takka alakerrassa.
Tilojen kuvaus:	Kahden auton autotalli
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv
Asunnon kunto:	Hyvä
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus teetätetään ennen kaupan tekemistä.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Maalämpö, vesikiertoinen lattialämmitys.
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Siirtyvät liittymät:	Vesi/viemäri

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Elementti Pintarappaus
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Konesaumattu pelti
Keittiön kuvaus:	Yläkerrassa työtaso on kiveä ja alakerrassa laminaattia. Lattiamateriaalit: kivi Seinämateriaalit: maalattu Työtaso: kivi, laminaatti Varusteet: astianpesukone, liesituuletin, mikroaaltouuni Liesi: induktio Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi, pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli, puu Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, pesukone, poreamme, suihku, wc
WC-tilojen kuvaus:	Seinämateriaalit: kaakeli, maali Lattiamateriaalit: laatta Varusteet: lattialämmitys, suihku
Saunan kuvaus:	Lattiamateriaalit: laatta Seinämateriaalit: puu Sähkökiuas, puukiuas
Kodinhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: maali Lattiamateriaali: laatta Varusteet: kuivausrumpu, pesukone
Olohuoneen kuvaus:	Lattiamateriaalit: laatta, parketti Seinämateriaalit: maalattu
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 5 Lattiamateriaalit: parketti

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	740-11-100-4
Tontin tyyppi:	Rantatontti

Tontin pinta-ala: 963,0 m²
Tontin nimi: 100
Rasitteet: Panttikirjat (3 kpl sähköisiä) luovutetaan ostajalle vapaina panttivastuista kaupantekohetkellä. Kiinteistö myydään rasituksista vapaina. Kiinteistöön ei kohdistu rasitteita.
Lisätietoja rakennusoikeudesta: Rakennuslupa asiakirjat
Tehokkuusluku: 0,25
Kaavoitusilanne: Asemakaava
Kaavoitustiedot: Savonlinnan kaupunki
puh. 015 5274000,
Palvelupiste puh. 044 4174053

Muut lisätiedot

Ranta: Oma ranta
Rannan tyyppi: Järvi
Oma vesialue 114 m²
Vesistön nimi: Saimaa

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.