

6h,tupak,2aula,khh,kph,s,2wc,kuisti, 200,0 m<sup>2</sup>, 245 000 €



Omakotitalo, Kouvola, Inkeroinen, Toikanmäentie 3



**Kohdetta myy**

Huusari Tomi  
Kiinteistönvälittäjä, LKV, yrittäjä

Gsm: 0442366212

Huom! Aito ammattilainen LKV Oy



Yli vuosisadan seissyt, kunnallisneuvos Huovilan maalaistalo, on osa Inkeroinen arvokasta rakennuskantaa!

Hirsitalo, jota on mittavasti ja harkiten kunnostettu vanhaa vaalien. Rakennuksen mansardikatto on hiljattain uusittu. Tiloissa on yhtenäinen tyyli: hyväkuntoiset hirsiseinät ja lankkulattiat hurmaavat vanhojen rakennusten ystävän. Käytössä on tarvittaessa jopa kuusi makuuhuonetta, joista suurin on valtavan kokoinen. Tupakeittiössä mahtuu kokkailemaan ja ruokailemaan isompikin perhe. Erillinen wc löytyy molemmista kerroksista. Nykyajan tarpeita tyydyttävät kodinhoituhuone sekä saunaosasto. Lämmitys tapahtuu pääosin puulla ja lämpöä tuo tupaan useampi pönttöuuni sekä puuhella ja leivinuuni. Rakennus on liitetty kunnallistekniikkaan.

Asuinrakennuksen lisäksi tilalla on hirsiaittoja, varastotiloja sekä upea, savikivistä rakennettu vanha navetta. Kokonaisuus edustaa aikansa rakentamisperinnettä!

Talon ainutlaatuinen, rakennusten ympäröimä pihapiiri, toimii hyvin vaikkapa pienimuotoisten kesätapahtumien pitopaikkana. Inkeroinen sijaitsee Kouvola ja Kotkan puolen välin tienoilla. Kylältä löytyy peruspalvelut ja Kouvola ydinkeskustaan on matkaa parikymmentä kilometriä.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö!

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	20181415	Velaton hinta:	245 000 €
Sijainti:	<a href="#">Kouvola Inkeroinen</a> Toikanmäentie 3, 46900 Inkeroinen	Myyntihinta:	245 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	726,58 € / vuosi
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Lisätietoja maksuista:	Sähkö-, vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan. Ostaja maksaa varainsiirtoveron 4 %, ei koske ensiasunnonostajaa. Kiinnityksiä valmiina 200 000 €, mitkä luovutetaan vapaina ostajalle, joka voi käyttää panttikirjoja oman asuntolainan vakuutena.
Huoneistoselitelmä:	6h , tupak , 2aula , khh , kph , s , 2wc , kuisti		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	200,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	50,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	250,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Pinta-ala on suuntaa-antava ja sitä ei ole tarkistusmitattu. Perustuu myyjän suorittamiin mittauksiin. Asuinpinta-ala on laskettu huonekohtaisten neliöiden mukaan sekä kokonaisala on laskettu rakennuksen ulkomittojen mukaan. (Kaupungin rakennusrekisteri: asuinpinta-ala 140 m <sup>2</sup> , kerros- ja kokonaisala 163 m <sup>2</sup> ). 1.krs.= kuisti, aula, olohuone, työhuone, makuuhuone, tupakeittiö, wc, kodinhoituhuone. 2.krs.= aula, 3 kpl makuuhuone, pukeutumishuone, wc, kylpyhuone, sauna.		
Kerrokset:	2		
Rakennusvuosi:	1892		
Käyttöönottovuosi:	1892		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	6 kpl pönttöuuni (1 kpl käyttökiellossa), leivinuuni (Tulikivi), puuhella.
Tilojen kuvaus:	Kylmä kuisti.
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Säleikaihtimet.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	2018-2019 vesikate uusittu (Eliittikatot, takuu 5 vuotta). 2018 leivinuuni uusittu (Tulikivi). Edellisten omistajien aikana tehdyt kunnostukset selviävät 2018 tehdyn kuntotarkastusraportin haastatteluosasta: rakennusta on laajasti kunnostettu vuonna 2013.
Lisätietoja kunnosta:	Kuntotarkastus 22.5.2018 (Raksystems) Kylpyhuoneen kosteustekninen tarkastus 6.8.2020 (Kostfix Oy)
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Asbestikartoitus:	Ei
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Puu: 6 kpl pönttöuuni (yksi käyttökiellossa) + leivinuuni + puuhella. Sähkö: patterit + lattialämmitys (kph).
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Siirtyvät liittymät:	Vesi ja viemäri

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: hirsi, puu Rakennusmateriaali: Paikalla rakennettu Ulkoseinät: Hirsirakenteiset Julkisivupinnoite: Puuverhous Väliseinät: Hirsi- ja levyrakenteiset Välipohja: Puurakenteinen Lattiamateriaalit: Kuisti ja aulat, laualattia.
Katto:	Mansardikatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: Tiilikate
Keittiön kuvaus:	Liesituuletin (aktiivihiihi). Leivinuuni uusittu 2019. Puuhella. Astianpesukone uusittu 2018. Lattiamateriaalit: lauta Varusteet: astianpesukone, liesituuletin Liesi: keraaminen, leivinuuni Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: suihku 2013 uusittu (edellisen omistajan toimesta).
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 2 2013 uusittu (edellisen omistajan toimesta). Wc-istuin, pesuallas. Lattiamateriaalit: lauta
Saunan kuvaus:	2013 uusittu (edellisen omistajan toimesta). Lattiamateriaalit: laatta Seinämateriaalit: puu Sähkökiuas
Kodinhuoltohuoneen kuvaus:	Lattiamateriaali: lauta Varusteet: pesuallas, pesukoneliitäntä Muuta: kulku suoraan ulos

Olohuoneen kuvaus: Lattiamateriaalit: lauta  
Makuuhuoneiden kuvaus: Lukumäärä: 5  
Lattiamateriaalit: lauta  
Säilytystilojen kuvaus: Pukeutumishuone, kaapistot, varastotilat.

### Asunnon tontti

---

Tontin omistus: Oma  
Kiinteistötunnus: 286-419-3-288 / 286-419-3-24  
Tontin tyyppi: Tasamaatontti  
Tontin pinta-ala: 8 324,0 m<sup>2</sup>  
Lisätietoa tontista: Kauppaan kuuluu kaksi tilaa. Tilan Huovila (286-419-3-288), jolla rakennukset sijaitsevat, pinta-ala on 7 684 m<sup>2</sup> ja tilan Ripattila (286-419-3-24), joka on puistoaluetta, pinta-ala on 640 m<sup>2</sup>.  
Tontin nimi: Huovila / Ripattila  
Lisätietoja rakennusoikeudesta: Tilan Huovila (286-419-3-288) rakennusoikeus on osittain 15 % ja osittain 20 % tilan pinta-alasta. Lisätiedot: asemakaavaote. Tilalla Ripattila (286-419-3-24), joka on puistoaluetta, ei ole rakennusoikeutta.  
Kaavoitustilanne: Asemakaava  
Kaavoitustiedot: Kouvolan kaupunki  
Rakennukset: Vanha aitta- ja vajarivistö (hirsi- / puurakenteinen). Vanha tallirakennus (hirsi- / puurakenteinen). Vanha navettarakennus katoksineen (savitiili- / hirsi- / puurakenteinen).

### Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut: Koulut: Inkeröisten yhteiskoulu n. 1,4 km  
Palvelut: Inkeröisten palvelut n. 1 km, Kouvolan ydinkeskusta n. 24 km, Karhula n. 27 km, Kotka n. 34 km

### Muut lisätiedot

---

Ranta: Oikeus vesialueisiin

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.