

2-3h, k, kph, s, autotalli., 50,0 m<sup>2</sup>, 174 000 €

Omakotitalo, Lohja, Koisjärvi, Kynärantie 27 ja 31

 ETUOVI.com



#### Kohdetta myy

Uski Minna

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Gsm: 044 328 6248

ROOF Group Oy



Saneerattu kiinteistö luonnonhelmassa ja isolla tontilla.

Rauhallisen kadun varrella sijaitsee kiinteistö joka on saanut kattavan muodonmuutoksen 2011. Kiinteistö soveltuu mainiosti loma-asunnoksi tai asuinkäyttöön. Helsingin keskustaan vain noin 45min ja Saukkolan palvelut noin 7.6 kilometrin päässä.

5000 m<sup>2</sup> tontti antaa paljon mahdollisuuksia. Tontille on rakennettu kota, jossa voit nauttia tulen lämmöstä ja ruoan antimista.

Sisätilat on myös remontoitu tyylikkäästi. Keittiö on tilavan kokoinen, jossa on reilusti lasku- sekä kaappitilaa. Lisäksi keittiöön mahtuu suuri ruokapöytä.

Keittiön jatkeena on tilava olohuone korkealla huonekorkeudella sekä varaava takka. Asunnossa on pieni makuuhuone sekä käyttöullakkosta tehty parvi, jota voi käyttää makuuhuoneena, jossa on myös mukavasti säilytystilaa.

Kiinteistön ympäröi suuri terassi alue, jossa on paljon mahdollisuuksia, sekä tilaa isommallakin ruokailuryhmälle. Terassilta portaat vievät sinut ulkokautta kiinteistön pohjakerrokseen, jossa on erillinen tupa. Tuvasta löytyy oleskelutila, takka, kylpyhuone ja sauna. Erillinen tupa soveltuu loistavasti työtilaksi tai lisähuoneeksi.

Kiinteistölle suoritettu Anticimex Oy Talotarkastusraportti 2020.

Tervetuloa ihastumaan tähän luonnonhelmassa sijaitsevaan kiinteistöön.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Minna Uski, LKV, 044 328 6248 tai minna.uski@roofgroup.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

ROOF Group - Asuminen on tunne.

[www.roofgroup.fi](http://www.roofgroup.fi)

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

Kohdenumero:	20245716	Velaton hinta:	174 000 €
Sijainti:	<a href="#">Lohja Koisjärvi</a> Kyynärtie 27 Ja 31, 09630 Koisjärvi	Myyntihinta:	174 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	150,00 € / vuosi
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Muut lämmityskulut:	100,00 € / kk
Huoneistoselitelmä:	2 - 3h , k , kph , s , autotalli.	Puhtaanapito:	21,00 € / kk
Huoneita:	<a href="#">3 huonetta</a>	Lisätietoja maksuista:	Sähkönkulutus n. 20 000 kWh / vuosi. Lokakaivon tyhjennyt n. 130,00 € / v. Lumityöt n. 60,00 €/v. Asumiskustannukset kulutuksen mukaan, edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän. Etenkin kiinteistövero voi olla huomattavasti ilmoitetusta kalliimpi, koska asuinrakennuksen käyttötarkoitus on kesämökki. Mikäli käyttötarkoitus muuttuu, voi kiinteistövero olla kustannuksiltaan enemmän.
Asuintilojen pinta-ala:	50,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	30,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	80,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Kellari n. 30 m <sup>2</sup> . Kerrosala 82 m <sup>2</sup> . Pinta-ala tieto perustuu asiakastiedon rakennuksen perustietoihin sekä myyjältä saatuun tietoon. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla mainittua pienempi tai suurempi. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.		
Kerrokset:	3		
Rakennusvuosi:	1948		
Käyttöönottovuosi:	1948		
Vapautuminen:	Muu ehto, Alivuokrattu		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka
Tilojen kuvaus:	Takkahuone: SEINÄT: Puu. LATTIA: Laatta. Kylmä eteinen, naulakko.
Asuntoon kuuluu:	antenni
Kohteen kuvaus:	Kiinteistölle ei ole Lohjan rakennusvalvonnan mukaan kiinteistön iän takia mm. rakennuksen lopputarkastusraporttia, autotallin rakennuslupaa / tarkastusraporttia. Rakennusvalvonnasta ainoa maininta löytyi muutoksesta " Muunnos Järvisalolle Sitarlaan hyväksyttiin lupa laajentaa esitetyn suunnitelman mukaisesti asuinrakennusta".
Asunnon kunto:	Tyydyttävä
Tehdyt remontit:	2011 käyttövesi- ja viemäriputket uusittu, sähköt, julkisivusta huonot puut pois ja uudet tilalle sekä maalaus, salaojat uusittu ja Finnfoam kattoeriste ja peltikatto.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus voidaan hankkia kuntokartoituksen yhteydessä.
Asbestikartoitus:	Ei
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkölämmitys, ilmalämpöpumppu.
Vesihuollon kuvaus:	porakaivo
Viemäri:	Ei ole jätevesilain mukaista jäte- ja harmaaveden käsittelyä.
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, puu
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Harjakatto. Kattomateriaalit: Pelti Kate: Peltikate.
Keittiön kuvaus:	VARUSTUS: Kaapisto, jääkaappi, keraaminen liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone. Alakerrassa jääkaappipakastin. SEINÄT: Maalattu, paneeli. VÄLITILA: Laatta. TYÖTASOT: Laminaatti. LATTIA: Laminaatti.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Saunan pesuhuone: VARUSTUS: Suihku, wc-istuin. Pesukoneliitäntä. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Laatta.
WC-tilojen kuvaus:	VARUSTUS: Suihku, kääntävä suihkuseinä, peili, allaskaappi. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Laatta.
Saunan kuvaus:	VARUSTUS: Puukiuas. SEINÄT: Paneeli. LATTIA: Laatta.
Olohuoneen kuvaus:	VARUSTUS: Takka, ilmalämpöpumppu. SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Makuuhuoneiden kuvaus:	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti. Parvi: SEINÄT: Puu. LATTIA: Laminaatti.
Säilytystilojen kuvaus:	Makuuhuoneessa kaapit.

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	444-553-4-16 ja 444-553-4-17
Tontin tyyppi:	Tasamaatontti

Tontin pinta-ala:	5 225,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Tila 444-553-4-16 Tasanko, pinta-ala 2650 m <sup>2</sup> . Tila 444-553-4-17 Puistola, pinta-ala 2575 m <sup>2</sup> .
Tontin nimi:	Tasanko, Puistola
Rasitteet:	Tieoikeus Rekisteröintipvm: 04.06.1997. Arkistoviite: 34:73 (Nummi-Pusula) Oikeutettu: 444-553-4-17 PUISTOLA. Rasitetut: 540-456-4-44 (X) KULMALA. 1) Yhteinen vesialue 444-553-876-1 VESIALUE. 2) Yhteinen maa-alue 444-553-878-2 HIEKKAMAA. 3) Yhteinen maa-alue 444-553-878-3 VENEVALKAMA.
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Alueella on sallittu sellaisten työtilojen rakentaminen, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
Kaavoitustilanne:	Osayleiskaava
Kaavoitustiedot:	AO
Rakennukset:	Autotalli n. 52 m <sup>2</sup> , rakennusvuosi 1952. Nykyisen viereen on aloitettu uuden tallin rakentaminen (ei ole rakennuslupaa). Kota 2013. autotalli

### Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Liikenneyhteydet: Linja-autopysäkki: Kyynärtie I n. 400 m.

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.