

2 x 2mh+oh+tupakettiö+kph/wc+s, 46,0 m<sup>2</sup>, 194 000 €

Lomahuoneisto, Pälkäne, Sappee, Vanhakyläntie 4 A + 4 B



#### Kohdetta myy

Pohjola Erika

Yrittäjä, LKV, sisustussuunnittelija

Gsm: 040-5471389

Sp-Koti | Design Pohjola



Uudehko paritalo Sappeenvuorelta sijoitukseen, vuokratyöön tai lomailuun.

Myydään vuokrauskäytössä oleva, vuonna 2012 valmistunut paritalo, joka käsittää kaksi erillistä huoneistoa.

Paritalo sijaitsee aivan Matkailukeskus Sappeeseen vievän tien varrella ja matkaa laskettelukeskukseen tulee vain kilometrin verran.

Täällä on hyvä rauhoittua tai nauttia lähialueen monista mahdollisuuksista.

Naapurissa sijaitseva vuoden hiihtokeskuksena ja matkailuyrityksenäkin palkittu Sappee tarjoaa toimintaa koko perheelle läpi vuoden ja alue kehittyä lisää kokoajan.

Kilometrin säteellä voit mm. lasketella, hiihtää, frisbeegolfata, harrastaa ylämäkipyöräilyä, ratsastaa, kuunnella maan ykköstason artisteja, herkutella, viettää aikaa kesäteatterissa tai nauttia vain raikkaasta ulkoilmasta.

Ja onhan Sappeesta lyhyt matka naapurikyliin: Käki-golfiin tai kenties Rönnavikin viinitilalle, Niittyseppälään mansikoita hakemaan tai vaikka harrastamaan mottorisafariurheilua. Oman kunnan lähiruokaa löytyy niin lihasta juustoihin, kuin maissista vadelmiinkin. Lähimmistä kunnista löytyy kaikki peruspalvelut apteekkeista, marketteihin ja terveyskeskuksiin.

Hyvä asfalttite perille ja nopeat kulkuyhteydet takaavat mukavan ajomatkan. Tampereelle ja Hämeenlinnaan matkaa tulee n. 60 km, Lahteen 100 km, Helsinkiin 165 km ja Turkuunkin vain parisataa joten iltaisin on helppo ajella rentoutumaan.

Tämä kokonaisuus on muuttovalmis kalusteineen kaikkineen, joten vaivaa ei tarvitse nähdä muussa kuin siinä, että nauttiiko itse vai keskittykö tuoton maksimointiin pistämällä neliöt vuokralle.

Etenkin sesonkeina ja talvella, mutta myös kesäisin, majoituskapasiteetti on hyvin käytetty ja varaustilanne on hyvä.

Mahdollisuus hakea poikkeamisluvalla käyttötarkoituksen muutosta myös vakituiseen asumiseen sopivaksi.

Paritalo myydään kokonaisuutena hintaan 194.000€ tai asunnot erikseen

A pääty / 92.000€ ja B pääty / 102.000€

Tervetuloa tutustumaan!

Vuokrauskäytöstä johtuen, näytöt vain sopimuksesta:

Erika Pohjola

puh. 040-5471389

erika.pohjola@spkoti.fi

**Loma-asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	20599617	Velaton hinta:	194 000 €
Sijainti:	<a href="#">Pälkäne Sappee</a> Vanhakyläntie 4 A + 4 B, 36450 Salmentaka	Myyntihinta:	194 000 €
Tyyppi:	Lomahuoneisto (Kiinteistö)	Puhtaanapito:	65,00 € / kk
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Lisätietoja maksuista:	Kiinteistövero: n.430€/vuosi Kulut koko talon/kiinteistön osuudelta
Huoneistoselitelmä:	2 x 2mh + oh + tupakettiö + kph / wc + s		
Huoneita:	3 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	46,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	15,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	61,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Neliöt kattaa koko paritalon. Kummassakin puoliskossa asuinpinta-ala 46m <sup>2</sup> + ulkovarasto +terassi. Lisäksi huoneisto B:hen kuuluu erillinen ulkovarasto. Puoliskot myydään myös erikseen. Paritalo käsittää A -puolen, jossa 2 mh+oh+tupakeittiö+kph/wc+sauna, yht. 46m <sup>2</sup> , sekä B-puolen, jossa 2 mh+oh+tupakeittiö+kph/wc+sauna yht. 46m <sup>2</sup> . Molemmissa asunnoissa oma terassi ja pieni varasto asunnon yhteydessä, B-puolella vielä erillinen 15m <sup>2</sup> :n ulkovarasto		
Kerrokset:	1		
Rakennusvuosi:	2012		
Käyttöönottovuosi:	2012		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Loma-asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takkavaraus
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Molemmat asunnot myydään kalustettuna siinä olevilla varusteilla. A-puolella pyykinpesukone Kauppaan ei kuulu: A puolen antiikkikaappi ei kuulu kauppaan, eivätkä kuvissa olevat pienkuvaustuotteet
Kohteen kuvaus:	Paritalo sijaitsee Sappeen matkailu/laskettelukeskuksen juurella ja aktiivinen vuokraus alueen matkailijoista
Loma-asunnon kunto:	Hyvä
Lisätietoja kunnosta:	Paritalo ollut lomavuokratyössä joten hyvä kuntoinen
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	suora sähkö lattialämmityksellä
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Talviasuttava:	Kohde on talviasuttava

## Loma-asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu Seinämateriaalit: Seinissä sisustuslevy/maali Lattiamateriaalit: Lattioissa laminaatti kauttaaltaan paitsi eteistilassa ja kosteissa tiloissa laatta. Kattomateriaalit: Katoissa sisustuslevy
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: Tiili
Keittiön kuvaus:	molemmissa huoneistoissa tupakeittiö, joissa jääkaappi/pakastin, liesi, hella, liesituuletin, astianpesukone, mikro, kahvinkeitin, vedenkeitin, neljän hengen pöytäryhmä, perusastiasto. Väli tila laatoitettu, lattiassa laminaatti. Lattiamateriaalit: laminaatti Seinämateriaalit: kaakeli, maalattu, puu Työtaso: laminaatti Varusteet: astianpesukone, liesituuletin, mikroaaltouuni Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, peili, pesukoneliitäntä, suihku, wc Molemmissa huoneistoissa yhdistetty kph/wc, joka täysin laatoitettu, paitsi katossa paneli. Wc-istuin, suihku, allas- ja allaskaappi, peili, pyykinpesukone. A-puolella pyykinpesukone, B-puolella pesukoneliitäntä
Saunan kuvaus:	Molemmissa huoneistoissa oma sauna, jossa sähkökiuas, seinät ja katto paneloitu, lattiassa laatta. Seinämateriaalit: puu Sähkökiuas
Olohuoneen kuvaus:	Molemmista huoneistoista olohuoneesta käynti terassille Lattiamateriaalit: laminaatti Seinämateriaalit: maalattu, puu
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 2

Molemman puolen toisessa makuuhuoneessa kaksi sänkyä, yöpöydät, toisessa avattava vuodesohva. Lisäksi valaisimia ja tuoleja, kaapit. latioissa laminaatti ,seinät maalattu  
Lattiamateriaalit: laminaatti  
Seinämateriaalit: maalattu

Säilytystilojen kuvaus: Molemmissa asunnoissa oma terassi ja pieni varasto asunnon yhteydessä, b puolella lisäksi erillinen 15m2:n ulkovarasto

### Loma-asunnon tontti

---

Tontin omistus: Oma  
Kiinteistötunnus: 635-432-5-98  
Tontin tyyppi: Tasamaatontti  
Tontin pinta-ala: 1 320,0 m<sup>2</sup>  
Lisätietoa tontista: Tie perille  
Lisätietoa tontista: Tontin pinta-ala kokonaisala. Tontti luonnontila / metsätontti. Osin nurmikkoa ja istutuksia, osin luonnontilassa, aluskasvillisuutta ja puita. Kiinteistöön tehdään hallinnanjakosopimus jos puolikkaat menevät eri omistajille. Mahdollisuus muuttaa vakituiseen käyttöön muutoslupahakemuksella  
Rasitteet: Tietoikeus  
Lisätietoja rakennusoikeudesta: RA-5= loma-asuntojen korttelialue, Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon ja kaksi erillistä talusrakennusta. Rakennuspaikalle sallittavan kerrosalan määrä on 140 m<sup>2</sup>  
Kaavoitustilanne: Ranta-asemakaava  
Rakennukset: B puolen yhteydessä erillinen ulkovarasto 15m<sup>2</sup> varasto

### Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut: Palvelut: Matkailukeskus Sappee, n. 1km, lähin kauppa Aitoossa n.8 km, kaupat, pankki, ravintola, terveyskeskus, apteekki Luopioisissa n.10 km, isommat kaupat, pankit, konditoria, liikuntahalli ym. Pälkäne n. 20 km Päiväkodit: Ala-aste ja päiväkotit Aitoo n. 8km, Luopioinen ala-aste 10 km, Pälkäne ala-aste, ylä-aste ja lukio n. 20km  
Ajo-ohjeet: Navigaattori löytää perille helpoiten osoitteella Sappeenvuorentie 58, Pälkäne. Paritalo tien oikealla puolella

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.