

Tupa, k, 3mh, kph/wc, eteinen, kuisti, aula+Vierastalo  
(tupa, k, kuisti, 1mh, kph/wc), 197,0 m<sup>2</sup>, 369 000 €



Omakotitalo, Oulu, Kiviniemi, Kopperonranta 4



#### Kohdetta myy

Palviainen Janne  
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV,  
julkinen kaupanvahvistaja

Gsm: 050 386 6668

Juujärvi LKV Oy

“ Haaveiletko asumisesta merellisessä maalaisympäristössä, jossa pääset toteuttamaan omia unelmiasi rauhallisella ja idyllisellä Virpiniemen alueella vain reilun 20 min ajomatkan päässä Oulun keskustasta.

Virpiniemen kupeessa Vehkaperällä, aivan merenrannan läheisyydessä omalla 8400m<sup>2</sup> tontilla sijaitsee paikallisesti kulttuurihistoriallinen ja merkittävä Vehkaperän kantatila.

Vuonna 1890 rakennetusta päärakennuksesta (147,5m<sup>2</sup>) ja pihapiirissä sijaitsevasta vierastalosta (49,5m<sup>2</sup>) muodostuva kokonaisuus soveltuu sekä ympärivuotiseen vapaa-ajan käyttöön, että vakituiseen asumiseen. Aittarakennus on peräisin 1700-luvulta. Pihapiiri on suojeltu.

Taiteilija Pentti Koivisto on viettänyt kesäpäiviään Vehkaperällä. Kiinteistön pihapiirissä sijaitsevaa vierastaloa on käytetty ateljeena, jossa Pentti Koivisto on maalannut upeita taideteoksiaan. Keltainen talo on toiminut näihin päiviin asti vierastalona ja soveltuu kokoaikaiseen asumiseen.

Tämä vuosien varrella pieteetillä restauroidut hirsirakennukset ovat olleet vähäisessä vapaa-ajan käytössä. Hirsirakentamisen ammattilaiset ovat aikoinaan purkaneet molemmat talot hirsirungolle. Hirsiseinät on tilkitty ekologisesti pellavalla. Restaurointi on toteutettu perinteitä kunnioittaen ja luonnon materiaaleja käyttäen. Ikkunat ovat osittain vaihdettu ja osittain entisöity. Katto on uusittu.

Tilava tupia kutsuu viihtymään. Upeat vaaleat hirsiseinät ja paksu lankkulattia luovat maalaisromanttisen ja idyllisen tunnelman. Tuvassa on tilaa pitkälle pirtinpöydälle ja sohvaryhmälle. Kivestä muurattu avotakka ja leivinuuni yhtenäistävät pirtin omaksi kokonaisuudeksi. Keittiö on varustettu moderneilla kodinkoneilla ja perinteisellä puuhellalla.

Päärakennuksen toinen pääty on varattu makuuhuonetilaksi, jonka saa halutessaan jakaa vaikka kahdeksi erilliseksi makuuhuoneeksi. Makuuhuonetilan viimeistelee upea kakluuni. Yläkerrassa on runsaasti säilytystilaa sekä tilaa oleskeluun tai harrastuksille.

Pihapiiri antaa mahdollisuuden oman unelma puutarhan toteuttamiseen.

Kasvata ja korjaa satoa jo olemassa olevilta istutuksilta ja pensailta. Pihapiiristä löytyy mm. omenapuut, kirsikkapuu, karviainen, vadelma, puna- ja mustaviinimarja pensaat.

Syksyn tullessa pääset nauttimaan myös uuden sadon perunoista.

Tähän kokonaisuuteen pääset tutustumaan vain yksityisesittelyjen kautta!

Vaihdossa on mahdollista tarjota kerrostalo- tai rivitalo- huoneisto.

## Asunnon perustiedot

## Hinta ja kustannukset

Kohdenumero:	20652922	Velaton hinta:	369 000 €
Sijainti:	<a href="#">Oulu Kiviniemi</a> Kopperonranta 4, 90810 Kiviniemi	Myyntihinta:	369 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	747,33 € / vuosi
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Lisätietoja maksuista:	Sähkönkulutus vuosikäyttöarvio n.26 630kWh.
Huoneistoselitelmä:	Tupa , k , 3mh , kph / wc , eteinen , kuisti , aula + Vierastalo (tupa , k , kuisti , 1mh , kph / wc)		
Huoneita:	5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	197,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	197,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Päärakennuksen Asuinpinta-ala 147,5m2. kerrosala 179m2. Vierastalon asuinpinta-ala 49,5m2, kerrosala 70m2. tarkistusmitattu		
Kerrokset:	1.5		
Kerroskuvaus:	kerros: 1-1,5		
Rakennusvuosi:	1890		
Käyttöönottovuosi:	1890		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa ei ole saunaa
Tulisija:	Takka, leivinuuni, pönttöuuni, puuhella
Asuntoon kuuluu:	antenni
Muuta kauppaan kuuluva:	Aitta ja purkukuntoinen navettarakennus
Kohteen kuvaus:	Kunnan viemäri. Yleinen ( Meriniemen ) uimaranta on kävelymatkan päässä.
Asunnon kunto:	Hyvä
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Myyjä hankkii energiatodistuksen.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkölämmitys, leivinuuni, takka, puuhella,pönttöuuni
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	Viemäriyhtymä
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Siirtyvät liittymät:	Vesi- ja viemäriliittymä.

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: hirsi, puu
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kate: Huopa
Keittiön kuvaus:	Keittiö tilattu mittatilaustyönä, Aallon kalusteelta. Keittiössä: puuhella, integroitu astianpesukone, jääkaappi/pakastin, mikro/ uuni, integroitu liesi, liesituuletin Lankkulattia, Seinät: pinkopahvi, tapetti, kaakeli. Katto: alkuperäinen puu,maalattu. Puutasot.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Laattalattia, lattialämmitys Seinät: kaakeli, lasiseinä, hirsi. Katto: puu, maalattu, katossa ledlamput.Puutasot, suihkuseinä, sadesuihku, seinä wc, peilikaappi, peili.
Olohuoneen kuvaus:	Alkuperäinen puukatto, maalattu, koristeena tuppilauta, käsin työstetty. Lankkulattia petsattu & vahattu. Seinä: piiluttu hirsi, joka maalattu ja tilkitty pellavalla. Leivinuuni, avotakka. Seinävalaisimet, katossa himmennettävät spotit Laura Ashley. Verhotangot.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 3 Alkuperäinen puukatto maalattu, maalattu lankkulattia. Seinä: pinkopahvi, Laura Ashleyyn tapetti, pönttöuuni
Säilytystilojen kuvaus:	Aitta: Kahdessa kerroksessa, 1700-luvulla rakennettu Helmahirret vaihdettu tunkkaamalla Katto: Uusittu -2008 Lankkulattia uusittu. Tulipesälle paikka

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Tontin pinta-ala:	8 420,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Tontin nimi:	Villa Virpiniemi
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Merenrannikon ja meren saarten rantayleiskaava. Kaavamerkintä AP-1/s-2
Kaavoitustiedot:	Oulun kaupunki

p. 040 186 1064

**Rakennukset:**

Vierastalon varustus: kuisti, tupa, makuuhuone, keittiö, wc. Lattia: lankkulattia Seinät: Paneli Katto: Puu, upotetut lasivalaisimet, himmennettävät spottivalaisimet Laura Ashley. Seinät: Pinkopahvia, tapetti. Makuuhuone: lankkulattia (uiva lattia). Katto: alkuperäinen vahattu puukatto Seinät: Pinkopahvi, tapetti Pöytäuuni Keittiö: arkkitehdin suunnittelemat Aallon kalusteet. Puuovet, puutasot, jääkaappi integroitu, mikro/uuni, induktioliesi, integroitu astianpesukone, lankkulattia. Katto: alkuperäinen vahattu puukatto. Seinät: Sisustustiili / tapetti WC:lattia: laatta, lattialämmitys Seinät: kaakeli Katto: puu, alkuperäinen, suihkuseinä peili, puutasot, wc-istuin.

**Muut lisätiedot**

---

**Pihan kuvaus:**

Pihakaivosta vettä istutuksien kasteluun. Omenapuita, kirsikkapuu, karviaispensas, pensasvadelma, puna/mustaviinimarja pensaat, mansikkamaa, raparperi, villivadelma sekä perunamaa.

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.