

6h, k, s, 2kph, pkh, 2wc, khh, 4vh, at, ak, 212,0 m², 792 000 €



Mökki tai huvila, Hollola, Isosaari, Pähkinäkukkula 111



RE/MAX

Kohdetta myy

Kauhanen Sirpa
Kiinteistönvälittäjä LKV

Gsm: 044 071 2589

RE/MAX Noste | Noste Oy LKV



Talo on rekisteröity vakituiseen asumiseen, mutta soveltuu myös loma-asumiseen.

Ainutlaatuinen arkkitehdin suunnittelema kokonaisuus omalla 1,2 ha Vesijärven rantatontilla, Hollolan Isosaarella. Oma rantaviivaa on noin 50 metriä. Länsiranta, joka aukeaa itään ja avaran pihan ansiosta tontti on aurinkoinen koko päivän.

Hyvin hoidettuun kokonaisuuteen kuuluu vuonna 2000 valmistunut tilava kivitalo ja erillinen kahden auton lämmin talli, jonka edessä autokatos. Pihapiiristä löytyy hyväkuntoinen hirsinen rantasauna ja kesäkeittiö (kesäkeittiö on hyvin varustettu ja siellä mm.uuni rosvopaistille), iso katettu uima-allas ja uima-allasbaari sekä varastorakennukset ja maakellari. Lisäksi rannassa vankka laituri.

Talon suuret ikkunat suuntaavat suoraan järvelle ja sen pohjaratkaisu toimii arjessa sekä juhlassa.

Ensimmäisessä kerroksessa on valoa tulviva suuri takkahuone, kolme makuuhuonetta, wc, kodinhoitohuone, iso varastotila sekä saunan, kylpyhuoneen ja pukuhuoneen yhteydessä sijaitseva poreammahuone suurine ikkunoineen.

Portaita ylös toiseen kerrokseen mentäessä avautuu suuri olohuone-ruokailutila mykistävine järvinäkymineen. Ruokailutilasta käyn suurelle parvekkeelle. Oikealle sijoittuu moderni keittiö, jossa on leveä saareke, korkealuokkaiset koneet sekä puitteet täydellisiin kokkailuihin. Samassa kerroksessa on pienempi makuuhuone ja päämakuuhuone, josta käynti ylelliseen kylpyhuoneeseen ja viereiseen wc:hen.

Molemmista kerroksista löytyy Tulikiven takka.

Paikka on rauhallinen ja suojaisa. Lahteen torille matkaa vain noin 11,5 km.

Tervetuloa tutustumaan tähän upeaan kohteeseen paikan päälle!

Tässä kohteessa vain yksityisesittelyt.

Lisätiedot ja esittelyt:

Sirpa Kauhanen
044 071 2589
sirpa.kauhanen@remax.fi

Miia Karppinen
050 360 2881
miia.karppinen@remax.fi

Loma-asunnon perustiedot

Hinta ja kustannukset

Kohdenumero:	20844322	Velaton hinta:	792 000 €
Sijainti:	Hollola Isosaari Pähkinäkukkula 111, 15270 Kukkila	Myyntihinta:	792 000 €
Tyyppi:	Mökki tai huvila (Kiinteistö)	Lisätietoja maksuista:	Kiinteistövero: 1025€/v. Vuoden 2019 sähkönkulutus on ollut 32049 kwh, sisältäen talous- ja lämmityssähkön. Saostuskaivot tyhjennetty 2xvuosi, tyhjennyksen hinta ollut noin 110€/ kerta. Jätehuollon perusmaksu 33,50€/vuosi. Tiemaksu Isosaaren yksityistie 161,70€/vuosi.
Omistusmuoto:	Omistusasunto		
Huoneistoselitelmä:	6h , k , s , 2kph , pkh , 2wc , khh , 4vh , at , ak		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	212,0 m ²		
Muiden tilojen pinta-ala:	52,0 m ²		
Kokonaispinta-ala:	264,0 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Huoneistoalaksi lasketaan alakerrassa 80 m ² ja yläkerrassa 132 m ² . Muihin tiloihin on laskettu alakerrasta khh,vh/var, wc,vh yhteensä 52 m ² . Kerrosala on alhaalla 175m ² ja ylhäällä 156m ² (tiedot virallisista rak.piiirustuksista). Lisäksi kiinteistöllä kahden auton tallirakennus 64m ⁴ (kerrosala), saunarakennus 27m ² (kerrosala) sekä maakellari.		
Kerrokset:	2		
Rakennusvuosi:	1999		
Käyttöönottovuosi:	2000		
Vapautuminen:	Muu ehto, sopimuksen mukaan n. 2 kk kaupanteosta 3 kk kaupanteosta		

Loma-asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka, Alakerran varaava takka on alkuperäinen ja yläkerran varaava takka on asennettu 2020, molemmat Tulikiven. Rantasaunan avotakkaan on asennettu luukut.
Tilojen kuvaus:	Alakerrassa on avara takkahuone sekä tekninen tila.
Loma-asuntoon kuuluu:	antenni
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Talon roskakatos on tieliittymän kohdalla ja siellä olevat roska-astiat kuuluu kauppaan. Kodinhoitohuoneessa sijaitseva kuivauskaappi. Lämminvesivaraaja. Lipputanko, lippu, sälekaihtimet, sekä puiset ja tavalliset, rullaverhot, verhotangot, keskuspölyimuri, ulkovaloja, tonttia kiertää maahan kaivettu ns. sähköpaimen, joka asennettu koiraa varten (ohjaus autotallissa). Tontilla pysyäkseen koiralla tulee olla varusteisiin kuuluva panta. Rantasaunan kalusteet. Kauppaan ei kuulu: Pyykinpesukone, kuivausrumpu, pihavarusteet, vene.
Loma-asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Keittiö uusittu 2010, yläkerran parkettilattiat asennettu 2010 ja katto- ja lattialistat uusittu molemmissa kerroksissa, Ilmastoinnin nuohous 2012, maalattu talon alakerran seinäpinnat 2016, asennettu uudet ilmalämpöpumput (3kpl) 2016, kaivon painesäiliö siirretty tekniseen tilaan 2018, alakerran wc:n uusi kaappi, lavaaari ja peili, asennettu yläkertaan Tulikiven varaava takka 5/2020. Nuohooja on käynyt kerran vuodessa ja ilmastoinnin suodatin vaihdettu 3x vuodessa. Rantasaunan muutostyöt ja ulkomaalaus 2012 ja saunan räystäslistat 2020. Uusi laiturit 2016.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkölämmitys eli kaikissa tiloissa on lattialämmitys ja lisäksi pattereita, kolme il-pumppua ja puu
Vesihuollon kuvaus:	kaivo
Viemäri:	Jätevesiselvitys 2011. Järjestelmässä 3-osainen saostuskaivo, josta vedet fosforinpoistokaivoon, siitä jakokaivoon ja sen jälkeen puhdistettuna imeytyskenttään. Kaivot tyhjennetty 2xvuosi.
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Talviasuttava:	Kohde on talviasuttava

Loma-asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, kivi Rakennusmateriaali: Maanvarainen betonilaatta. Betonianturat. Perusmuurit Leca-harkko ja ulkopinnassa rouhepinta. Siborex- ja Leca-harkkoiset ulkoseinät. Sisäseinät pääosin harkkorakenteiset ja osin levyverhoillut. Yläpohja puurakenteinen. Seinä materiaalit: Pinnat maalattu vaaleaksi. Lattiamateriaalit: Alakerran tiloissa laattalattiat. Yläkerran parkettilattiat uusittu 2010. Yhdessä vaatehuoneessa laattalattia ja muissa parketti.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: Tiilikate, aluskate
Keittiön kuvaus:	Ison keittiön suuret ikkunat avautuvat järven suuntaan. Keittiöstä pääset vaivattomasti terassille. Saarekkeeseen on upotettu induktioliesi ja liedien päällä on liesituuletin. Lisäksi varusteena: Festivon jää- ja

	pakastinkaappi (kylmälaatikot) ja viinikaappi. Integroidut kahvikone, erillisuuni, mikroaaltouuni ja astianpesukone. Täyskorkeat valkeat jää- ja pakastinkaappi. Keittiö on uusittu 2010.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Alakerran spa-henkisissä tiloissa on saunan yhteydessä on laatoitettu kylpyhuone (kaksi suihkua), pukuhuone sekä vieressä järvelle suuntaava ikkunallinen poreammehuone . Yläkerran ylelliseen laatoitettuun ja ikkunalliseen kylpyhuoneeseen on käynti päämakuuhuoneesta. Varusteena lasinen suihkukaappi sekä allas ja paljon kaappitilaa.
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 2 Alakerran laatoitetun wc:n allaskaappi, lavaaari ja peili on uusittu 2017. Yläkerran laatoitettu wc on kylpyhuoneen vieressä.
Saunan kuvaus:	Talon saunan Hetivalmis kiuas on uusittu 2015. Rantasaunan muutostyöt on tehty 2012. Tällöin saunatilaa suurennettiin ja sisätilat remontoitiin. Saunassa on puukiuas.
Kodinhoitohuoneen kuvaus:	Kuvaus: Kodinhoitohuone on alakerrassa. Siellä on runsaasti kaappitilaa sekä paikka pesutornille. Täältä myös käynti ulos.
Olohuoneen kuvaus:	Olohuone ja ruokailutila ovat yhtä suurta kokonaisuutta. Huoneen suuret järvelle suuntaavat ikkunat maksimoivat sisään tulvivan valon määrän ja näkymä suorastaan mykistää.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 5 Alakerrassa on kolme makuuhuonetta ja yläkerrassa on iso päämakuuhuone sekä pienempi makuuhuone.
Säilytystilojen kuvaus:	Paljon kaappitilaa. Neljä vaatehuonetta ja alakerran iso varastotila (varaston kaapit asennettu 2000-luvulla). Ulkona tilavat kylmät varastorakennukset. Ulkona talon takana maakellari.

Loma-asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	98-411-2-35
Tontin pinta-ala:	12 000,0 m ²
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Oma tontti. Tilan koko 1,83 ha, josta lohkotaan pois 6.000 m2 määräala (ylhäällä tien toisella puolella oleva puustoinen tontti. Ostajalle siirtyvä tilan koko n. 1,2 ha. Lohkomiskuluista ja prosessin loppuunsaattamisesta vastaa myyjä.
Tontin nimi:	LISÄMAA
Rasitteet:	Sähköisiä panttikirjoja 9kpl, yhteensä 636 113,55€
Rakennusoikeus:	350,0 m ²
Lisätietoa rakennusoikeudesta:	Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 kerros-m2.
Kaavoitustilanne:	Osayleiskaava
Kaavoitustiedot:	Kaavamääräys 1A-2: Erillispientalojen alue, yksi rakennuspaikka. Kaaava-merkinnöissä ilmoitetaan, että alueella varaudutaan keskitettyyn vedenjakelu- ja viemäriverkkoon sekä asemakaavan laatimiseen. 10/2020 kaavoitusarkkitehti Tulosalta saaman tiedon mukaan asemakaavan laatiminen saareen ei ole ajankohtaista. Kunnan muutama vuosi sitten teettämän arvion mukaan verkoston rakentaminen on niin kallista, ettei sitä näillä näkymin toteuteta.
Rakennukset:	Kahden auton kivirakenteinen lämmin AUTOTALLI. Autotallissa kaukosäätimellä avautuvat ovet, ilmalämpöpumppu, lattiakaivo sekä wc. Autotallin eteen katokseen mahtuu myös parkkeeraamaan. Hirsinen RANTASAUNA, joka on rakennettu 1995 ja uudistettu 2012. MAAKELLARI. Tilavat VARASTORAKENNUKSET on rakennettu 2012. UIMA-ALLAS, jossa vedenlämmitys- ja puhdistusjärjestelmä (ovat alkuperäisiä). Uima-allas on katettu 2013. Vieressä UIMA-ALLAS

BAARI. LAITURI on uusittu 2016 ja on betoniponttonilaituri.
autotalli, varasto

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut: Palvelut: Lahteen noin 11km.

Muut lisätiedot

Pihan kuvaus: Pihan uima-allas noin 1,5m syvä ja noin 5,5m pitkä.

Ranta: Oma ranta

Rannan tyyppi: Järvi

Rannassa syvyys laiturin kohdalla noin 1,2m.

Vesistön nimi: Vesijärvi

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.