

4h+k+khh+kph+s+takkah., 150,0 m², 439 000 €

Omakotitalo, Kuopio, Ritisenlahti, Ritisenlahti 575

 ETUOVI.com



KIINTEISTÖINSSI

Kohdetta myy

LKV Kiinteistöinssi Oy

Puijonkatu 15, 70100 Kuopio
Puh: 017 2871 000



Haluaisitko asua omakotitalossa Kallaveden rannalla vain 20 min ajomatkan päässä Kuopion keskustasta?

Ritisenlahdessa hienolla etelään avautuvalla niemitontilla Kallaven rannalla sijaitseva omakotitalokiinteistö, jonka rannassa sijaitseva rantasauna takkatupineen kruunaa koko kiinteistön. Tällä kiinteistöllä yhdistyy moni ostajan haave; asua maaseudun rauhassa, lähellä kaupunkia, ison veden rannalla (Kallavesi), omakotitalo ja rantasauna sekä iso 1,02 ha:n tontti.

1-tasoinen omakotitalo on tehty 1998 ja sen katto on juuri uusittu syksyllä 2020. Talossa on asuntiloja seuraavasti; 3 makuuhuonetta, iso keittiö ja olohuone, takkahuone sekä hyvä kodinhoitohuone ja sauna/pesuhuonetilat. Talossa on kaksi varaavaa takkaa ja lisäksi vielä leivinuunikin.

Autolle on hyvä talli ja katos.

Rannassa on lisäksi aittarakennus, johon tulee myös sähköt, grillikatos ja laituri. Piha-aluetta on raivattu/siistitty syksyllä 2020, site että pääarakennuksesta avautuu näkymä järvelle. Omaa rantaviivaa tällä kiinteistöllä on noin 100 metriä.

Esittelemme kiinteistöä yksityisnäytöin, joten soitathan meille tai laitat sähköpostia, niin sovitaan katsomisesta;

Katja Määttä, 040 5411 452
katja.maattala@lkvkiinteistinssi.fi

Lassipekka Parviainen, 044 700 8775
lassipekka.parviainen@lkvkiinteistinssi.fi

Nina Miettinen, 044 786 0025
nina.miettinen@lkvkiinteistinssi.fi

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	21457181	Velaton hinta:	439 000 €
Sijainti:	Kuopio Ritisenlahti Ritisenlahti 575, 70870 Hiltulanlahti	Myyntihinta:	439 000 €
Tyyppi:	Omakotitalo (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	735,00 € / vuosi
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Sähkölämmityskulut:	210,00 € / kk
Huoneistoselitelmä:	4h + k + khh + kph + s + takkah.	Puhtaanapito:	15,00 € / kk
Huoneita:	5 huonetta	Lisätietoja maksuista:	Sähköä on mennyt noin 22 000 kwh/vuosi, eli rahassa noin 2850 e/v. Sisältää lämmityksen ja taloussähkön. Vesiosuuskunnan vesi maksetaan kulutuksen mukaan.
Asuintilojen pinta-ala:	150,0 m ²		
Muiden tilojen pinta-ala:	50,0 m ²		
Kokonaispinta-ala:	200,0 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Ei ole tarkistusmitattu.		
Kerrokset:	1		
Rakennusvuosi:	1998		
Käyttöönottovuosi:	1998		
Vapautuminen:	15.02.2021		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka, Kaksi varaavaa takkaa, leivinuuni.
Tilojen kuvaus:	Takkahuone, josta on käynti takapihan terassille.
Asuntoon kuuluu:	antenni
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	2020 Katon uusiminen 2018 Ilmanvaihtojärjestelmän nuohous. 2011 Julkisivupintojen huoltomaalaus 2008 Jätevesijärjestelmän uudistus, IISI6
Lisätietoja kunnosta:	Kulumista on näkyvissä todella vähän.
Energialuokka:	D (2018) ET-luku 195
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähköpatterit/sähköinen lattialämmitys, 2 varaavaa takkaa, leivinuuni.
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto Lisätietoja: Vesiosuuskunnan vesi.
Viemäri:	IISI 6
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Siirtyvät liittymät:	Vesiosuuskunnan vesiliittymä

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, puu Rakennusmateriaali: Paikalla rakennettu. Perustukset: Betoinalurakkerakenteinen muuri, maanvarainen betonilaatta. Puurunko, lautaverhouk. Kosteat tilat ovat kivirakenteiset. Seinämateriaalit: Seinät maali, lasikuitutapetti, laatta. Lattiamateriaalit: Lattiat laatta, parketti.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Harjakatto, katto on uusittu 2020 syksyllä. Kattomateriaalit: Pelti Kate: Peltikate
Keittiön kuvaus:	Keittiössä on tammikaapistot, laminaattitasot, astianpesukone, keraaminen liesi, jääkaappi/pakastin.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Tilava pesuhuonetilä, jossa on kaksi suihkua. WC.
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 2 Aulassa on tilava erillinen wc-tilä.
Saunan kuvaus:	Päärakennuksen saunassa on sähkökiuas ja rantasaunassa puukiuas.
Kodinhuoneen kuvaus:	Kuvaus: Hyvä kodinhuoneen tilä. Muuta: kulku suoraan ulos
Olohuoneen kuvaus:	Valoisa tilava olohuone, jossa on korotettu sisäkatto.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 3 Kolme makuuhuonetta,

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	297-427-1-99
Tontin tyyppi:	Rantatontti
Tontin pinta-ala:	10 200,0 m ²

Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Tontin lohkominen on tehty 1994. Siihen ei merkitty vesijättöä. Tila on Kallaveden vesistöissä, jossa vedenkorkeuden vaihtelu on suurta säännöstelyn takia, siksi katsotaan, ettei alueella ole vesijättöä. Ritisenlahden alueella rannat ovat matalia ja vaikutus on vielä isompi. Ks. lohkomiskartat.
Tontin nimi:	Vetsikko
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Ks. kaavatiedot, Kuopion kaupungin rakennusmääräykset; rakennusoikeus on 100 k-m ² + 4% tontin pinta-alasta, max. 500 k-m ² .
Kaavoitustilanne:	Yleiskaava
Kaavoitustiedot:	Ks. kaavatiedot.
Rakennukset:	Maakellari. Lisäksi pihalla on tarvikkeet valmiina rantaan tehtävälle puucee:lle jos ostaja haluaa ne. Rannassa on rantasauna, jossa on takkatupa (sähköt, lattialämmitys). Aitta. Laituri. Grillikatos. saunarakennus, aitta, leikkimökki

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut:	Koulut: Alueen koulu. Palvelut: Kuopion keskustaan on matkaa noin 25 kilometriä. Matkukseen noin 13 km, jossa on myös lähin päivittäistavarakauppa. Kolmisopen kauppakeskus. Päiväkodit: Alueen päiväkotit.
Liikenneyhteydet:	Paikallisliikenne päätieltä.
Ajo-ohjeet:	Kurkimäki/Vehmasmäki tietä, vasempaan Ritiselahti.

Muut lisätiedot

Pihan kuvaus:	Pihatielle on ajettu soraa lisää syksyllä 2020, jotta se kestää raskaampia ajoneuvoja myös. Ranta-alue ja talon ympäryks on nurmikolla. Talon ja rantasaunan välistä on kaadettu syksyllä 2020 puita ja pensaita sekä pajukkoa, siten, että talosta on näkymä myös järvelle.
Ranta:	Oma ranta Rannan tyyppi: Järvi Ranta on kohtuullisen matala. Ranta avautuu etelään. Vesistön nimi: Kallavesi

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.