

5-6h, k, s, kph, khh, pukuh/vh, 2xwc, 2xvh, 155,0 m<sup>2</sup>,  
215 000 €



Omakotitalo, Raahe, Pattijoki, Tuomiojantie 172



**Kiinteistö  
KANAVA**

#### Kohdetta myy

Kyllönen Markku  
Kiinteistönvälittäjä, LKV,  
kaupanvahvistaja

Gsm: 040-4403110

RAAHEN KIINTEISTÖKANAVA  
Oy

“ Tässä on tilaisuus sinulle, joka etsit valmista kohdetta maaseutu miljööstä kohtuullisen matkan päästä kaikista palveluista. Tämä upea tila on nähtävä paikan päällä, ja kohteen kuvat kertovatkin enemmän kuin tuhat sanaa, joten niihin kannattaa tutustua huolella. Kiinteistöä on uudistettu paljon ja mm. päärakennus on remontoitu kattavasti vuosina 2016-2018. Talousrakennuksessa on 36 m<sup>2</sup> autotalli kahdelle autolle sekä 36 m<sup>2</sup> yksiö. Tilan 4170 m<sup>2</sup> pihapiiri on huolella suunniteltu ja kauniisti toteutettu. Tilalla on lisäksi 24 m<sup>2</sup> varasto, pihasauna, palju, grillikatso sekä leikkimökki. Soita p. 040 4403110 tai laita sähköpostia markku@kiinteistokanava.fi ja sovitaan kohteen esittelystä.

#### Asunnon perustiedot

#### Hinta ja kustannukset

Kohdenumero:	21480343	Velaton hinta:	215 000 €
Sijainti:	<a href="#">Raahe Pattijoki</a> Tuomiojantie 172, 92140 Pattijoki	Myyntihinta:	215 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	366,22 € / vuosi
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Vesi- ja jätevesimaksu:	27,00 € / kk
Huoneistoselitelmä:	5 - 6h , k , s , kph , khh , pukuh / vh , 2xwc , 2xvh	Puhtaanapito:	47,50 € / kk
Huoneita:	5 huonetta	Lisätietoja maksuista:	Sähkön kulutus sisältää kaikki lämmitys ja myös käyttösähkön on ollut n. 27000 kwh/vuosi eli 283 €/kk. Autotallissa ja yksiössä on ollut aina vähintään peruslämmöt päällä. Puhtaanapito 47,50 €/kk pitää sisällään jätesäiliön tyhjennyksen (4 x vuosi), roska-astian tyhjennykset ja pihatien auraukset. Vesimaksut ovat olleet keskimäärin 27 €/kk. Vesimaksu on edullinen koska ei mene jätevesimaksua.
Asuintilojen pinta-ala:	155,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	155,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Talon kerrosala on 191 m <sup>2</sup> . Talousrakennuksen kerrosala on 80 m <sup>2</sup> ja huoneistoala 72 m <sup>2</sup> . Lisäksi erillinen kylmävarasto 24 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	2		
Kerroskuvaus:	kerros: 1-2		
Rakennusvuosi:	1990		
Käyttöönottovuosi:	1990		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka, Varaava Tulikivi takka missä myös leivinuuni
Tilojen kuvaus:	Alakerrassa on takkahuone, jota voi käyttää myös työhuoneena. Talon yhteydessä ulkovarasto. Yläkerran parveke
Asuntoon kuuluu:	antenni
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Talusrakennus, missä autotalli 36 m2 ja yksiö 36 m2. Varastorakennus 24 m2, pihasauna ja palju, grillikatos, puuliiteri ja leikkimökki
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Kaikki pinnat uusittu 2016-2018, keittiö ja yläkerran wc 2018, koko alakerta takkaa myöten on remontoitu 2018. Alakerran sähköt uusittu 2018 ja osin myös yläkerran. Kaikki vesijohdot, vesikalusteet ja viemärit lukuunottamatta keittiön ja wc välinen viemäri uusittu 2018. lämminvesivaraaja (rosteria) 2018, ilmanvaihtojärjestelmä 2018. Molempien rakennusten peltikatteet on uusittu 12/2017 (Ruukin Tiilikainen), alakerran laajennusosa 2017. Rakennuksen vierustat sorastettu, salaojat, sadevesijärjestelmät sekä patolevyt uusittu 2018. Jätevesijärjestelmän osittainen uudistaminen 2018-2020. Pihakiveykset laitettu 2018, päärakennuksen puuosien ulkomaalaukset 2014, talusrakennuksen ulkomaalaukset 2019 ja talusrakennuksen yksiön tapetit sekä laminaatit uusittu 2021. Ulko-ovet uusittu, ulkovarasto 2012, jätekatos (naapurin kanssa yhteinen), 2002 sisäportaat.
Lisätietoja kunnosta:	Taloon on tehty kattavat remontit 2016-2020, laajennusosa on tehty 2017 ja remonttien yhteydessä on uusittu kattavasti myös talotekniikkaa.
Energialuokka:	C (2018)
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkölämmitys alakerrassa lattialämmitys. Yläkerrassa patterit ja keittiössä lattialämmitys. Varaava takka-uuni ja ilmalämpöpumppu
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto Lisätietoja: raah.fi, Raahen kaupunki p. 08 4393111
Viemäri:	Viemärointi uudistettu 2018 ja imeytyskenttä 2020
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Siirtyvät liittymät:	Vesiliittymä, valokuituliittymä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: kivi, puu, tiili Lecaharkko Rakennusmateriaali: Alakerta on tehty kokonaisuudessaan harkoista. Yläkerta on Makrotalo elementeistä ja julkisivu on muurattu sekä yläosiltaa lautaverhoiltu Seinämateriaalit: Tapettia, maalia, laattaa ja maalattua panelia Lattiamateriaalit: Laattaa ja laminaattia Kattomateriaalit: Mdf paneelia ja maalattua puupaneelia sekä kosteat tilat puupaneelia
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Peltikate 2017
Keittiön kuvaus:	Keittiö uusittu 2018. Jääkaappi (Miele) ja pakastinkaappi (Miele), astianpesukone (Miele), induktio liesi (2016), liesituuletin, integroitu mikro. Keittiön lattia on laatoitettu ja siinä on lattialämmitys.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Kylpyhuone on uusittu 2018 ja siellä on 2 sadesuihkua, ikkuna sekä lattialämmitys

WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 2 Ylä- ja alakerrassa on omat wc:t, missä molemmissa on kaapistot, pesuallas, bidesuihku, wc-istuin, alakerrassa lattialämmitys ja molemmat on uusittu 2018
Saunan kuvaus:	Sauna on uusittu 2018. Vastakkain istuttavat lauteet, harvia kiuas upotuskauluksella ja erillisellä ohjauksella, ledivalot, lattialämmitys
Kodinhuoltohuoneen kuvaus:	Kuvaus: Tilava kodinhuoltohuone, jonka kautta kuljetaan pukeutumishuoneeseen, missä on hyvin tilaa vaatesäilytykselle. Kodinhuoltohuoneessa on kaapistot, pesuallas, lattialämmitys, lattiakaivo ja pesukoneliitäntä
Olohuoneen kuvaus:	Avara, valoisa ja korkea olohuone, johon nyt on sijoitettu iso ruokailupöytä. Tämän talon hyviin puoliin kuuluu tilojen muunneltavuus muuttuvien tarpeiden sekä mieltymysten mukaan. Olohuoneesta on käynti aurinkoiselle parvekkeelle
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 4 Yläkerran makuuhuoneiden yhteydessä on isot vaatehuoneet. Alakerrassa on kaksi makuuhuonetta
Säilytystilojen kuvaus:	Talossa on 3 isoa vaatehuonetta, kaapistoja sekä ulkovarasto.

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	678-415-30-132
Tontin tyyppi:	Rinnetontti
Tontin pinta-ala:	4 170,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	raahe.fi, Raahen kaupunki p.08 4393111
Tontin nimi:	Koivuharju
Rakennusoikeus:	417,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Rakennusoikeus on 10 % tontin pinta-alasta eli 417 m <sup>2</sup> . Jäljellä oleva rakennusoikeus on 122 m <sup>2</sup> . raahe.fi, Raahen kaupunki p. 08 4393111
Kaavoitustilanne:	Käyttöönottotarkastus, Osayleiskaava, Rakennuslupa, Lopputarkastus
Kaavoitustiedot:	Hummastinvaaran osayleiskaava. raahe.fi, Raahen kaupunki 08 4393111
Rakennukset:	Grillikatot. Talousrakennuksessa on autotalli ja yksiö saunarakennus, leikkimökki, puuliiteri, talousrakennus, varasto

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Koulut: Pattasten ylä- ja alakoulu 6,3 km, Merikadun lukio 10 km. Koulukuljetukset tästä osoitteesta hoidetaan tämän esitteen tekohetkellä taxi-kyydityksenä. Lisätietoja raahe.fi ja Raahen kaupunki p. 08 4393111 Palvelut: Raahen keskustan palvelut 9,7 km, K-market Pattijoki sekä apteekki 5,3 km, S-market Pattijoki 5,7 km Muut palvelut: raahe.fi ja Raahen kaupunki p. 08 4393111 Päiväkodit: raahe.fi ja Raahen kaupunki p. 08 4393111
Liikenneyhteydet:	raahe.fi ja Raahen kaupunki p. 08 4393111

## Muut lisätiedot

---

Pihan kuvaus:	Kaunis pihapiiri istutuksineen luo viihtyisän tunnelman oleskeluun ja puuhasteluun omalla rauhallisella tilalla. Pihasauna ja palju antavat paljon lisäarvoa luonnosta nauttivalle. Ylhäällä oleva pihaterassi grillikatoksineen tuo mahtavan lisän kesäiltojen kokkailuihin ja taas pihan tasossa olevalla aurinkoisella etuterassilla on mukava paistatella
---------------	---

päivää ja tuumailla maailman menoa. Tähän kohteeseen kannattaa tutustua.

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.