

4h, k, wc, 179 000 €

Omakotitalo, Kotka, Laajakoski, Nienpalontie 10

 ETUOVI.com



SILFVENIUS
KIINTEISTÖNVÄLITYS OY

Kohdetta myy

Marjo Vesalainen
Myyntineuvottelija

Gsm: +358 40 748 5245

Kiinteistönvälitys Silfvenius Oy



HARVOIN TARJOLLA Kotkan Laajakoskella Kymijoen rannassa sijaitseva hirsirunkoinen 1920-luvun omakotitalo myydään saneerauskohteeksi. Iso puutarhatontti ja OMAA RANTAVIIVAA n. 50-55 m. Rakennus sijaitsee n. 30 m päässä rannasta. Tontilla sijaitsee myös erillinen liiterirakennus sekä maakellari.

Kyseiselle kiinteistölle saa kaavan mukaan rakentaa 500 m², josta asuntorakentamisen kerrosala saa olla enintään 300 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, jotka voidaan sijoittaa samaan asuinrakennukseen tai erikseen. Voit myös vaikka myydä toisen rakennuspaikan hallinnanjakosopimuksella tai vaikka perustaa kiinteistölle Asunto Osakeyhtiön. Soveltuu myös erinomaisesti kahden sukupolven asuntorakentamiseen.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapurin tontista on 5 m ja naapurin rakennuksesta 10 m. Rakennuksen vähimmäisetäisyys rannasta on 30 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 150 m², ja rakennus on yksikerroksinen. Tätä suuremman ja yli yksikerroksisen rakennuksen vähimmäisetäisyys rannasta on 40m.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25m² ja pohjapinta-ala kuistin kanssa on enintään 35m² saa rakentaa vähintään 15 m päähän rannasta.

Korkeakosken voimalaitoksen kalatie valmistunut kesällä 2016. Kalatie mahdollistaa lohen, taimenen ja siian nousun voimalaitoksen padon ohi, ja Kymijokeen odotetaan nousevan jopa tuhansia emokaloja kutemaan joen yläjuoksulle. Kalatiestä on siihen nousevien kalojen määrällä mitattuna Suomen suurimpia. Lisää asiasta ELY-keskus.

Esittelyt ja lisätiedot Marjo Vesalainen p. 040 7485245 marjo.vesalainen@silfvenius.fi

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: 7857182
Sijainti: [Kotka Laajakoski](#)
Nienpalontie 10, 48720 Kotka
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)
Huoneistoselitelmä: 4h , k , wc
Huoneita: 4 huonetta
Kokonaispinta-ala: 158,0 m²
Lisätietoja pinta-alasta: Rakennuksen pinta-aloista ei ole tarkkaa tietoa, eikä myöskään mitään piirustuksia saatavilla.
Rakennusvuosi: 1921
Vapautuminen: Vapautuminen sopimuksen mukaan.

Velaton hinta: 179 000 €
Myyntihinta: 179 000 €
Lisätietoja maksuista: Varainsiirtovero 4 % kauppahinnasta. Muut kustannukset kulutuksen mukaan.

Asunnon lisätiedot

Tilojen kuvaus:	4h, k, wc
Kohteen kuvaus:	Kunnan viemäri ja kaasuputki menee rannassa, samoin myös Laajakosken Vesihuolto-osuuskunnan vesiliittymä. Nykyinen järj,: wc-vedet menee 2-os.umpikaivoon. Harmaan vedet imeytetty maastoon. Pintamateriaalit: Seinät maalattu. Lattiat muovimatto, alla vanhat lautalattiat.
Asunnon kunto:	Välttävä
Tehdyt remontit:	Rakennus on saneerauskohte. Alkuperäisen rakennuksen hirsirunko on todettu olevan käyttökunnossa. Lisäsiipi, jossa sijaitsee sauna, pesuh, var. ym. tiloja (rak. 1970-luvulla) on purkukuntoinen. Lisäksi talon käyttöullakko on huonokuntoinen. Talossa on luonnonkiviperusta.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkö, takka, kamina
Vesihuollon kuvaus:	Pintavesikaivo
Viemäri:	oma

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Hirsi, puu
Katto:	Harja / konesaumattu pelti
Keittiön kuvaus:	Kaapit, sähköliesi
Kylpyhuoneen kuvaus:	Wc, kaapit, LVV

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	285-404-1-182
Tontin pinta-ala:	4 440,0 m ²
Tontin nimi:	Virranvuolle
Rasitteet:	Tieoikeus, kts. kiint.rek.ote
Kaavoitustilanne:	Yleiskaava
Kaavoitustiedot:	Kotkan kaupunki

Muut lisätiedot

Ranta:	Oma ranta Rannan tyyppi: Joki
--------	----------------------------------

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.