

6h+k+takkah+khh+kph+s+vh+2wc+tal.rak, 222,0 m²,
229 000 €



Omakotitalo, Joensuu, Heinävaara, Matinkaari 1



Kohdetta myy

Jarmo Ryhänen
Kiinteistönvälittäjä LKV

Gsm: 050 4955 139

Huoneistoketju | Joensuun
Huoneistokauppa Oy LKV



Loistava koti maaseutukylässä lapsiperheelle niin ympäristön kuin kodin tilojen mittapuussa mitattuna. Lapsille todella erinomainen, turvallinen ja virikkeellinen kasvuympäristö.

Siisti ja tilava koti ala- ja yläkoulun vieressä ja hyvien kulkuyhteyksien äärellä.

Jos autotalli- ja varastotilat loppuvat kesken, niin tontille mahdollista rakentaa toinenkin talousrakennus tarvittavien tiloineen.

Joensuun keskustaan ajoaika vaivaset n. 20-25 min.

VAIHDOSSE HUOMIOIDAAN rivitalohuoneisto 1980 ja uudemmat. 4mh+oh+k+(khh)+kph+s, omat vesimittarit, taloyhtiön peruseremontit tehty esim. lämmönvaihdin, vesikatto, käyttövesiputkistot. Noin 10 km säteellä Joensuun torilta laskettuna. TARJOA VAIHDOSSE OMAASI.

Asuinalossa riittävästi tilaa moneen tilanteeseen ja tarpeeseen niin pienemmän kuin isommankin perheen tarpeita ajatellen. Ulkorakennuksessa tilat neljälle autolle (2 auton lämmin autotalli jossa nosto-ovet ja 2 auton katos) unohtamatta neljää varastoa joista yksi voisi olla vaikka hyvä työhuone.

Päivähoitopaikan, ala- ja yläkoulun ja kaupan lähellä.

Tosiaan kaikki nuo palvelut ovat vain n. 1,5 km säteellä. Koulun pihallekkaan ei ole matkaa kuin noin turvalliset alle 300 m. Kaikki tilat mukavan siistissä kunnossa ja asumaan pääsee ilman remonttihuolia.

Yksilöllisesti suunniteltu koti jossa on 4 varsinaista mh:tta ja yksi työhuone josta saa helposti viidennen mh:n. Erittäin hyvät kodinhoitotilat. Tilava pesuhuone poreammeineen on varmaan lastenkin mieleen. Kuin myös n. 3700 neliön tontillakin on tilaa temmeltää ja pelata pelejä. Tämä asuinalue onkin monien lapsiperheiden mieleen sen rauhallisuuden ja turvallisuuden takia.

Todella avara ja tilava tupakeittiö tila jossa korotettu sisäkatto ja keskisellä paikalla tässä tilassa kookas leivinuuni/takka varaava tulisija. Toinen varaavatusisija on takahuoneessa.

Lapsiperheiden mieleen on myös sisääntullessa tilava ja lämmin eteiskuisti jossa on lastenkin helppo niin pukeutua kuin riisuutua ulkovaatteistaan.

Lisätietoja: J Ryhänen 050 4955 139

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: 7955459
Sijainti: [Joensuu Heinävaara](#)
Matinkaari 1, 82110 Heinävaara
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)
Huoneistoselitelmä: 6h + k + takkah + khh + kph + s +
vh + 2wc + tal.rak
Huoneita: Yli 5 huonetta
Asuintilojen pinta-ala: 222,0 m²
Kokonaispinta-ala: 246,0 m²
Lisätietoja pinta-alasta: Lämmin etukuisti n. 6,7 m², 2
terassia yht. n. 13 m².
Talousrakennus: 4 var.+2 auton
talli+2 auton katos, lämmin ala n.
79 m² ja kerrosala n. 127 m²
(sis.katoksen). Kokonaiskerrosala
yht. n. 373 m². Tilavuus lämpimät
tilat yht. n. 1215 m³.
Rakennusoikeutta toisen
autotalli-/varastorakennuksen
rakentamiseen.
Rakennusvuosi: 2006
Vapautuminen: Vapautuminen sopimuksen
mukaan.

Velaton hinta: 229 000 €
Myyntihinta: 229 000 €
Lisätietoja maksuista: Kiinteistövero: 565.00 EUR/v
Varainsiirtovero 4 %

Asumnon lisätiedot

Sauna:	Asumnossa on sauna
Tilojen kuvaus:	Tontti n. 3725 m2. Asuminrakennus h-pa 222 m2, krs.ala 246 m2. Talousrak. ka 127 m2 (2 auton talli, 2 auton katos, 4 kpl varastoja+käyttöullakko. Kaksi terassia yht. n. 13 m2.
Kohteen kuvaus:	Lämpimät tilat tilavuus yht. n. 1215 m3 joiden lämmitykseen käytetty n.2-3 m3 polttopuuta ja sähköenergiaa n. 29 000-30 000 KWh/v. sis. käyttö- ja lämmityssähkön kaikissa lämpimissä tiloissa, myös autotalli. Keskuspölynimuri. Pintamateriaalit: Lattiat tammiparkettia tai laatoitettu. Seinäpinnat valtaosaltaan tapetilla/maalattua lasikuitutapettia. Pesuhuone kaakeloitu. Katot puupaneelia.
Asumnon kunto:	Ei luokiteltu
Tehdyt remontit:	2019 huhtikuussa nuohottu IV-kanavat ja IV-laite desinfioitu, 2019 helmi/maaliskuussa uusittu vesihanat vessoihin ja keittiöön. 2018 uusittu molemmat ilmalämpöpumput. Kourut ja osa syöksytorvista. Vesikate tarkastus ja tarvittavat huoltokorjaukset esim. tiivistykset 2018. IV-kanavanuohous 2017. Kph:n ja saunan lattialaatoitus sekä lauteet 2015. Lattialämmityksen säätimiä uusittu tarpeen mukaan. Liesituulettimen poistoputki eristetty.
Lisätietoja kunnosta:	Hyvä
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkö/puu/ilmalämpöpumppu 2 kpl. Lattialämmitys, 2 takkaa ja leivinuuni.
Vesihuollon kuvaus:	Kaupunki
Viemäri:	kunnan

Asumnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Puu
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Harja/pelti
Keittiön kuvaus:	Tilavassa keittiössä runsaasti työtasoa (kivitasot) ja kaapistoja (ISKU-kalusteet). Jääkaappipakastin (side by side yhdistelmä), erillisuuni, keram.keittotaso, asianpesukone, liesituuletin.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Kylpyhuoneessa poreamme ja kolme suihkua. Laatoitettu, lattialämmitys.
Kodinhuoltohuoneen kuvaus:	Kuvaus: Tilava kodinhoitohuone, hyvät kaappitilat, paikka pesutornille ja kuivaustelinyvvennys, vaatehuone.
Olohuoneen kuvaus:	Keskeisellä paikalla oh:n ja keittiön välissä massiivinen tulisija (takka/leivinuuni). Lattiat parkettia, seinät maalattua tapettia/levyseinää, puupaneelikatot, korotettu sisäkatto.

Asumnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	167-410-44-12
Tontin pinta-ala:	3 725,0 m ²
Tontin nimi:	Jaanala
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	745 k-m2 (e=0,2). Käytetty n. 337 k-am2.
Kaavoitustilanne:	Asemakaava

Kaavoitustiedot: Jns kaupunki

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut: K-lähikauppa Marjuska n. 1,2 km. Joensuun keskusta n. 26 km.
Kiihtelysvaara n. 9 km. Koulut: Heinävaaran ala- ja yläkoulu n. 280 m.
Päivähoitopaikka n. 1,6 km.

Liikenneyhteydet: Lähin bussipysäkki n. 300 m ja Ilomantsin tien varrelle n. 1,3 km.

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.