

2mh+oh+tupakettiö+kph/wc+s, 46,0 m<sup>2</sup>, 102 000 €

Mökki tai huvila, Pälkäne, Sappee, Vanhakyläntie 4 B



#### Kohdetta myy

Pohjola Erika  
Kiinteistövälittäjä, LKV,  
sisustussuunnittelija

Gsm: 0405471389

Sp-Koti | Aula Kodit Oy, Tampere



Uudehko paritalon puolikas Sappeenvuorelta sijoitukseen, vuokratyöön tai lomailuun.

Myydään vuokrauskäytössä oleva, vuonna 2012 valmistunut paritalon puolikas.

Paritalo sijaitsee aivan Matkailukeskus Sappeeseen vievän tien varrella ja matkaa laskettelukeskukseen tulee vain kilometrin verran.

Täällä on hyvä rauhoittua tai nauttia lähialueen monista mahdollisuuksista.

Naapurissa sijaitseva vuoden hiihtokeskuksena ja matkailuyrityksenäkin palkittu Sappee tarjoaa toimintaa koko perheelle läpi vuoden ja alue kehittyy lisää kokoajan.

Kilometrin säteellä voit mm.lasketella, hiihtää, frisbeegolfata, harrastaa ylämäkipyöräilyä, ratsastaa, kuunnella maan ykköstason artisteja, herkutella, viettää aikaa kesäteatterissa tai nauttia vain raikkaasta ulkoilmasta.

Ja onhan Sappeesta lyhyt matka naapurikyliin: Käki-golfiin tai kenties Rönnavikin viinitilalle, Niittyseppälään mansikoita hakemaan tai vaikka harrastamaan mottorisafariurheilua. Oman kunnan lähiruokaa löytyy niin lihasta juustoihin, kuin maissista vadelmiinkin. Lähimmistä kunnista löytyy kaikki peruspalvelut apteekeista, marketteihin ja terveystieteisiin.

Hyvä asfalttite perille ja nopeat kulkuyhteydet takaavat mukavan ajomatkan. Tampereelle ja Hämeenlinnaan matkaa tulee n. 60 km, Lahteen 100 km, Helsinkiin 165 km ja Turkuunkin vain parisataa joten iltaisin on helppo ajella rentoutumaan.

Tämä kokonaisuus on muuttovalmis kalusteineen kaikkineen, joten vaivaa ei tarvitse nähdä muussa kuin siinä, että nauttiiko itse vai keskittykö tuoton maksimointiin pistämällä neliöt vuokralle.

Etenkin sesonkeina ja talvella, mutta myös kesäisin, majoituskapasiteetti on hyvin käytetty ja varaustilanne on hyvä.

Mahdollisuus hakea poikkeamisluvalla käyttötarkoituksen muutosta myös vakituiseen asumiseen sopivaksi.

Mahdollisuus ostaa myös paritalon toinen pääty hintaan 96.000€ tai koko paritalokokonaisuus hintaan 198.000€.

Tervetuloa tutustumaan!

Vuokrauskäytöstä johtuen, näytöt vain sopimuksesta:

Erika Pohjola

puh. 040-5471389

erika.pohjola@spkoti.fi

**Loma-asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	9430937	Velaton hinta:	102 000 €
Sijainti:	<a href="#">Pälkäne Sappee</a> Vanhakyläntie 4 B, 36450 Salmentaka	Myyntihinta:	102 000 €
Tyyppi:	Mökki tai huvila (Kiinteistö)	Puhtaanapito:	65,00 € / kk
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Lisätietoja maksuista:	Kiinteistövero: n. 430€/v Kulut koko talon/kiinteistön osuudelta
Huoneistoselitelmä:	2mh + oh + tupakettiö + kph / wc + s		
Huoneita:	3 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	46,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	15,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	61,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Asuinpinta-ala 46m <sup>2</sup> + ulkovarasto +terassi. Koko paritalossa asuinneliöitä 92m <sup>2</sup> . Paritalon B -puolella 2mh+oh+tupakeittiö+kph/wc+sauna, yht. 46m <sup>2</sup> . Asunnossa oma terassi ja varasto sisääntulon yhteydessä, lisäksi erillinen varastorakennus.		
Kerrokset:	1		
Rakennusvuosi:	2012		
Käyttöönottovuosi:	2012		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Loma-asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takkavaraus
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Asunto myydään kalustettuna siinä olevilla varusteilla. Kauppaan ei kuulu: kuvissa olevat pienkuvaustuotteet ei kuulu kauppaan.
Kohteen kuvaus:	Paritalo sijaitsee Sappeen matkailu/laskettelukeskuksen juurella ja aktiivinen vuokraus alueen matkailijoista
Loma-asunnon kunto:	Hyvä
Lisätietoja kunnosta:	Paritalo ollut lomavuokrakäytössä joten hyväkuntoinen.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiaselvitys on tehty.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Suora sähkö lattialämmityksellä
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Talviasuttava:	Kohde on talviasuttava

## Loma-asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu Seinämateriaalit: Seinissä sisustuslevy/maali Lattiamateriaalit: Lattioissa laminaatti kauttaaltaan, paitsi eteistilassa ja kosteissatiloissa laatta Kattomateriaalit: Katoissa sisustuslevy.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: tiili
Keittiön kuvaus:	Tupakeittiö, joissa jääkaappi/pakastin, liesi, hella, liesituuletin, astianpesukone, mikro, kahvinkeitin, vedenkeitin, neljän hengen pöytäryhmä, perusastiasto. Välitila laatoitettu, lattiassa laminaatti. Lattiamateriaalit: laminaatti Seinämateriaalit: kaakeli, maalattu, puu Työtaso: laminaatti Varusteet: astianpesukone, liesituuletin, mikroaaltouuni Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, peili, pesukoneliitäntä, suihku, wc Yhdistetty kph/wc, joka täysin laatoitettu, paitsi katossa paneli. Wc-istuin, suihku, allas- ja allaskaappi, peili, pesukoneliitäntä.
Saunan kuvaus:	Oma sauna, jossa sähkökiuas, seinät ja katto paneloitu, lattiassa laatta.
Olohuoneen kuvaus:	Olohuoneesta käynti terassille. Lattiamateriaalit: laminaatti Seinämateriaalit: maalattu, puu
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 2 Toisessa makuuhuoneessa kaksi sänkyä, yöpöydät, toisessa avattava vuodesohva. Lisäksi valaisimia ja tuoleja, kaapit. Lattioissa laminaatti, seinät maalattu.
Säilytystilojen kuvaus:	Oma terassi ja ulkovarasto asunnon yhteydessä, lisäksi erillinen ulkovarasto.

## Loma-asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	635-432-5-98
Tontin tyyppi:	Tasamaatontti
Tontin pinta-ala:	1 320,0 m <sup>2</sup>
Käyttö- ja luovutusrajoitukset:	Mahdollisuus muuttaa vakituiseen käyttöön muutoslupahakemuksella.
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Tontin pinta-ala kokonaisala. Tontti luonnontila / metsätontti. Osin nurmikkoa ja istutuksia, osin luonnontilassa, aluskasvillisuutta ja puita. Kiinteistöön tehdään hallinnanjakosopimus jos puolikkaat menevät eri omistajille.
Rasitteet:	tieoikeus
Kaavoitustilanne:	Ranta-asemakaava
Kaavoitustiedot:	RA-5= loma-asuntojen korttelialue, Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon ja kaksi erillistä talousrakennusta. Rakennuspaikalle sallittavan kerrosalan määrä on 140 m <sup>2</sup> .
Rakennukset:	varasto

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Koulut: Ala-aste ja päiväkoti Aitoo n. 8km, Luopioinen ala-aste 10 km, Pälkäne ala-aste, ylä-aste ja lukio n. 20km Palvelut: Matkailukeskus Sappee, n. 1km, lähin kauppa Aitoossa n.8 km, kaupat, pankki, ravintola, terveyskeskus, apteekki Luopioisissa n.10 km, isommat kaupat, pankit, konditoria, liikuntahalli ym. Pälkäne n. 20 km
Liikenneyhteydet:	bussiyhteys vaihtelevasti
Ajo-ohjeet:	Navigaattori löytää perille helpoiten osoitteella Sappeenvuorentie 58, Pälkäne. Paritalo tien oikealla puolella.

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.