

Sali,2xk,tupakeittiö,5xmh,alkovi,th,khh,2xkph/wc,s,
294,5 m², 295 000 €



Omakotitalo, Varkaus, Lehtoniemi, Lehtoniementie 47



Kohdetta myy

Varkauden Kotiankkuri Oy LKV

Kauppakatu 37, 78200 Varkaus
Puh: 040 555 6316

“ Saimaan vesistöön kuuluvan Haukiveden rannalla, upealla yli 1,3 ha:n niemitontilla sijaitseva uniikki kohde etsii uutta omistajaa. Vuonna 1890 valmistuneeseen rakennukseen on tehty mittava peruskorjaus 1990-luvun puolivälissä. Peltikat uusittu v.2013. Alakerran keittiö saneerattu v.2017. Kodinhoituhuone ja saunaosasto rakennettu v.2015. Useita tulisijoja. Uusi, tehokas ilmalämpöpumppu. Erillinen, suuri rantasaunarakennus. Monien mahdollisuuksien kohde rauhallisella sijainnilla aiva kaupungin keskustan tuntumassa. Varaa aika kiireettömään, henkilökohtaiseen esittelyyn ja tule tutustumaan tarkemmin.

Asunnon perustiedot

Hinta ja kustannukset

Kohdenumero:	9442325	Velaton hinta:	295 000 €
Sijainti:	Varkaus Lehtoniemi Lehtoniementie 47, 78200 Varkaus	Myyntihinta:	295 000 €
Tyyppi:	Omakotitalo (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	1 424,00 € / vuosi
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Lisätietoja maksuista:	Sähkön kulutus ollut nykyisellä omistajalla n. 38 000 kWh/vuosi.
Huoneistoselitelmä:	Sali , 2xk , tupakeittiö , 5xmh , alkovi , th , khh , 2xkph / wc , s		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	294,5 m ²		
Muiden tilojen pinta-ala:	87,5 m ²		
Kokonaispinta-ala:	382,0 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Kokonaispinta-ala on n.382 m2. Pinta-aratiedot ovat suuntaa-antavia. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.		
Kerrokset:	2		
Rakennusvuosi:	1890		
Käyttöönottovuosi:	1890		
Vapautuminen:	Vapautuminen sopimuksen mukaan.		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	takka/leivinuuni, 3xpönttöuuni, 2xpuuliesi
Tilojen kuvaus:	Alakerrassa takkahuone, jossa kaakeloitu takka/leivinuuni. Seinien alaosassa puolipaneli, yläosa tapetoitu. Lautalattia. Lisäksi alakerran sisääntulon yhteydessä avara aulatala, jossa tapetoidut seinäpinnat ja lautalattia.
Muuta kauppaan kuuluvaa:	- eteisen, makuuhuoneen ja kodinhoituhuoneen irtokaapistot - kiinteät valaisimet - verhotangot - naulakko - matontamppausteline - jätesäiliö - pihakeinut (3 kpl) - hiekkalaatikko - lukolliset postilaatikot - pihavalot.
Kohteen kuvaus:	Asuintilat: alakerta; sali,2xk,4xmh,th,khh,kph/wc,s,2xwc Yläkerta; tupakeittiö,mh,alkovi,kph/wc. Rakennuksessa on useita tulisijoja. Salissa uusi ilmalämpöpumppu. Yläkerran huoneisto vuokrattu (vuokralaisella käytössään myös yksi alakerran makuuhuoneista). Alakerran päädyssä oleva keittiö + huone nykyisin lähinnä varastokäytössä. Keittiössä kaapistot, sähköliesi ja puuliesi. Alakerran saunatiloissa, kodinhoituhuoneessa ja kahdessa makuuhuoneessa koneellinen ilmanvaihto (tulo/poisto). Muilta osin ilmanvaihto on painovoimainen. Tontilla on 3 rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat selvennetään tarvittaessa tonttijaolla. Rakennuksen julkisivu on suojeltu asemakaavalla (SR-11).
Asunnon kunto:	Tyydyttävä
Tehdyt remontit:	Nykyisen omistajan aikana kiinteistöön on tehty seuraavia korjauksia/remontteja/uudistuksia: - uusi ilmalämpöpumppu - 2013 peltikate uusittu - 2015 kylpyhuone, sauna ja kodinhoituhuone rakennettu - 2015 sadevesiviemärointi - 2017 alakerran keittiö saneerattu (kalusteet, pinnat yms) Rakennukseen on tehty peruskorjaus 1990-luvun puolivälissä. Alakerran tilojen saneerauksen lisäksi tuolloin rakennettiin yläkertaan erillinen asunto.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Suora sähkölämmitys/puu
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Siirtyvät liittymät:	vesi- ja viemäriliittymä

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: hirsi, puu
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Rivipeltikate
Keittiön kuvaus:	Alakerran keittiössä seinäpinnat osin tapetoitu, osin maalattu. Lautalattia (lattia avattu; eristeet ja laudoitus uusittu remontin yhteydessä v.2017) . Valkeat, vuonna 2017 uusitut kaapistot. Varusteina; sähköliesi, liesikupu/huuva, jenkkiakaappi ja astianpesukone. Toinen alakerrassa sijaitseva keittiö ei ole ollut vakituksessa käytössä. Yläkerran huoneistossa oma keittiö (tupakeittiö)
Kylpyhuoneen kuvaus:	Alakerran kylpyhuone/wc-tila rakennettu nykyiselle paikalleen v.2015. Kaakeloidut seinät ja laatoitettu lattia. Lattialämmitys. Suihku ja kääntyvät suihkuseinät. Peili- ja allaskaappi. WC-toiminnot myös tässä tilassa. Alakerran toisen (1990-luvulla peruskorjatun) wc-tilan yhteydessä myös suihku. Lisäksi yläkerrassa kylpyhuone/wc-tila, jossa

seinäpinnat valtaosin kaakeloitu, lattia laatoitettu. Erillisessä rantasaunassa suuri pesuhuone, jossa kaakeloidut seinät ja laatoitettu lattia. Lattialämmitys. Kaksi suihkua.

WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 2 Alakerrassa 2 erillistä wc-tilaa. Molemmat erilliset wc-tilat remontoitu peruskorjauksen yhteydessä 1990-luvulla. Seinäpinnat muovitapettia, lattia muovimattoa. Sekä ala- että yläkerrassa kylpyhuonetilat, joiden yhteydessä myös wc-toiminnot.
Saunan kuvaus:	Alakerran saunaosasto rakennettu nykyiselle paikalleen v.2015. Seinäpinnat paneloitu ('etuseinän' yläosa lasia), laatoitettu lattia. Sähkökiuas, muotolauteet, valaistus valokuidulla. Lisäksi tontilla on erillinen, v.1995 rakennettu rantasauna, jossa suuri löylyhuone. Paneloidut seinät ja laatoitettu lattia. Sähkökiuas.
Kodinhoitohuoneen kuvaus:	Kuvaus: Vuonna 2015 rakennettu kodinhoitohuone, jossa maalatut seinäpinnat ja laatoitettu lattia. Lattialämmitys. Pk-liitin. Runsaasti kaapistoja.
Olohuoneen kuvaus:	Suuri sali, joka on jaettu paljeovella kahteen osaan. Seinäpinnat tapetoitu, lautalattia (maalattu). Pönttöuuni. Ilmalämpöpumppu. Ikkunoista upeat järvinäkymät. Salin päädyssä pariovet, josta käynti ulos päätyterassille.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 5 Alakerrassa neljä makuuhuonetta, yläkerrassa makuuhuone ja alkovi. Kolmessa alakerran makuuhuoneessa tapetoidut seinäpinnat ja maalattu lautalattia. Suurimmassa makuuhuoneessa pönttöuuni. Neljäs alakerran makuuhuoneista on ollut yläkerran vuokralaisen käytössä.
Säilytystilojen kuvaus:	Kaapistot, rantasaunan yhteydessä oleva varastotila, erillinen varasto-/liiterirakennus

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	915-8-864-1
Tontin tyyppi:	Rantatontti
Tontin pinta-ala:	13 066,0 m ²
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Tontin nimi:	864
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Kaavassa tontti on merkinnällä AP-16/s (= asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja. Maiseman tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava. Ennen asemakaavan hyväksymistä rakennetuissa rakennuksissa saadaan suorittaa korjaaminen ja talousrakennusten rakentaminen sen estämättä, mitä on määrätty asunnon enimmäisrakennusoikeudesta). Tontilla on kolme rakennuspaikkaa, joista kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on max 350 k-m2.
Tehokkuusluku:	0,15
Kaavoitustilanne:	Asemakaava
Rakennukset:	Erillinen, tilava rantasauna (rakennettu v.1995). Rakennuksessa on reilunkokoinen löylyhuone, tilava pesuhuone (2 suihkua) ja saunatupa. Sähköistetty. Kunnan vesi ja viemärointi. Lisäksi pihapiirissä on varasto-/liiterirakennus.

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut:	Palvelut: Päiväkoti: Taulumäen päiväkoti n.3 km. Palvelut: Matkaa Taulumäelle alle 2,5 km. Prismaan matkaa n.2,7 km. Koulut: Waltterin koulu n.3,5 km.
-----------	--

Muut lisätiedot

Pihan kuvaus: Upea niemitontti Saimaan vesistöön kuuluvan Haukiveden rannalla, lähellä kaupunkia. Puita, koristepuita ja -pensaita. Perennoja.

Ranta: Oma ranta
Rannan tyyppi: Järvi
Vesistön nimi: Haukivesi (Saimaa)

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.