

6h,k,s,rantasauna,at, 240,0 m<sup>2</sup>, 697 000 €

Omakotitalo, Kangasala, Lihasula, Suolahdentie 18

 ETUOVI.com



ROOMA LKV

**Kohdetta myy**

Mäki Jari

Toimitusjohtaja, LKV

Puh: 010 424 1102

Gsm: 0500-634 887

Kiinteistövälitys Rooma Oy LKV



Myyntiimme on juuri tullut omarantainen maalämpötalo piharakennuksineen vain 20 minuutin ajomatkan päässä Tampereen keskustasta!

Huoliteltu pihapiiri istutuksin, terassein ja pengerryksin. Rannassa on grillikatos, savusauna sekä 2013 rakennettu upea rantasauna. Rantasaunan lasiterassilla on oleskelutilat, takka ja Beachcomper ulkoporeamme. Kesällä liukulasit voi avata ja talvella terassin lämmittää vesikiertoinen lattialämmitys. Koko ranta on pengerrytetty isoin luonnonkivin.

Myös itse päärakennusta on vuosien varrella hoidettu hyvin.

Alakerran saunaosasto on remontoitu 2018, mm . sadettajasuihkut, saunassa lasiseinä ja upotettu etäsäädettävä kiuas.

Yläkerrassa on makuuhuoneita, aula ja kylpyhuone. Katetulta parvekkeelta näkymät rantaan ja järvelle. Alakerrassa on myös yksi makuuhuone, joka sopii vaikka työhuoneeksi.

Asuinrakennuksen päädyssä on erillinen asunto, jossa on avokeittiö, sauna, avoin yläkerta makuutiloiksi sekä lasitettu terassi. Tämän erillisen asunnon voit yhdistää omaan käyttöön tai vaikka vuokrata.

Autotallirakennus lämpiää myös maalämmöllä, n. 140 m<sup>2</sup> tallista on lämmintä tilaa ja n. 160 m<sup>2</sup> lämmittämätöntä. Korkea talli, isot nosto-ovet sekä voimavirta.

Kiinteistö on liitetty osuuskunnan vesi/viemäri-liittymään. Myös porakaivo ja järvivesi käytössä.

Täällä haluaisin asua!

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	9582836	Velaton hinta:	697 000 €
Sijainti:	<a href="#">Kangasala Lihasula</a> Suolahdentie 18, 36120 Suinula	Myyntihinta:	697 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Lisätietoja maksuista:	Sähkönkulutus ollut vuodessa n. 43 000 kWh (2017, sis. myös vuokratun asunnon ja piharakennusten sähkön), öljyä käytetty lisäksi n. 100 l vuodessa. Vesi ja jätevesi kulutuksen mukaan, alueella vesiosuuskunta (osuuskunta maksua jäljellä n. 3000 €, vuosilyhennys n. 650 €), jäteastian tyhjennys sovittavissa n. 10 €/kerta. Kiinteistövero n. 1800 €/vuosi. Päätyasunto on vuokralla 1000 €/kk, vuokrausta on mahdollista jatkaa.
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>		
Huoneistoselitelmä:	6h , k , s , rantasauna , at		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	240,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	410,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	650,0 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	2		
Kerroskuvaus:	kerros: 1-2		
Rakennusvuosi:	1994		
Käyttöönottovuosi:	1994		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Päärakennuksessa kolme varaavaa takkaa, kaksi leivinuunia, lisäksi rantasaunalla takka.
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kesäkeittiö, liiteri, rantasaunan jacuzzi, markiisit, yleisantenni, satelliittiantenni Kauppaan ei kuulu: Koirahäkkielementit
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	1994 päärakennuksen rakentamisen yhteydessä alkuperäinen rakennus (päätyasunto) peruskorjattu mm. ikkunat, julkisivu, sisäpinnat ja rakennettu autotallirakennus. 2008 kunnallistekniikka ja sadevesijärjestelmät. 2008-2010 tehty mittava pihan muokkaus mm. pihakiveykset, pihan pengerrys kolmeen tasoon sekä istutuksia ja terasseja. 2013 asennettu maalämpö ja rakennettu rantasauna. 2018 tehty pintaremonttia, mm. asunnon lattioita, sisäkatot, seinäpinnat. Remontoitu alakerran kylpyhuone ja sauna sekä alakerran wc ja eteinen.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Maalämpö, varaava takka (öljylämmitysmahdollisuus varalla)
Vesihuollon kuvaus:	vesiosuuskunta Lisätietoja: Kiinteistö on liitetty osuuskunnan vesi/viemäri-liittymään. Myös porakaivo ja järvivesi käytössä.
Viemäri:	vesiosuuskunta
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: Tiilikate
Keittiön kuvaus:	Keittiössä kaapistot ja saareke. Integroitu mikroaaltouuni (Electrolux), erillisuuni (Electrolux), liesituuletin (Electrolux), leveä induktioliesitaso 70 cm, jääkaappipakastin (Electrolux, jäävesi- ja jääpalakone). Lattia laattaa, seinät lasikuitutapettia. Vesikiertoinen lattialämmitys. Keittiö remontoitu n. v. 2010. Ruokailutilassa tila ruokapöydälle ja upeat maisemat järvelle.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Tyylikäs pesuhuone saunan yhteydessä. Remontoitu 2018. Kaksi sadettajasuihkua, vesikiertoinen lattialämmitys. Seinät ja lattia laatoitettu. Yläkerrassa on toinen kylpyhuone. Lisäksi rantasauna, jossa kaksi suihkua ja jacuzzi.
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 4 Pääsuinrakennuksessa kaksi erillistä wc:tä, joista toinen on remontoitu 2018. Yläkerran wc:ssä myös suihku. Päätyasunnossa on pesuhuoneessa wc. Rantasaunalla on myös erillinen wc (liitetty myös kunnalliseen viemäriin).
Saunan kuvaus:	Pääsuuintilojen sauna remontoitu 2018, (Harvia etäohjattu kiuas vanhempi). Laadukkaat lauteet, upotettu kiuas, saunan ja pesuhuoneen välinen seinä toteuttu osin lasilla. Seinät paneloitu, lattia laatoitettu. Päätyasunnon sauna 1994. Savusauna rakennettu vanhoista hirsistä 1980. Rantasauna rakennettu 2013. Rantasaunan lämmitetyllä (vesikiertoinen lattialämmitys) lasiterassilla mm. takka, stelliittiantenni, kaiuttimet ja jacuzzi.

Kodinhoituhuoneen kuvaus:	Kuvaus: Kodinhoituhuone remontoitu 2018. Pesukoneliitäntä. Paljon kaapistoja. Vesikiertoinen lattialämmitys.
Olohuoneen kuvaus:	Korkea olohuone, jossa viisto sisäkatto. Pinnat remontoitu 2018. Upeat maisemat järvelle. Varaava takka (hopealoimu). Vesikiertoinen lattialämmitys. Tilava erillinen takkahuone on yhteydessä olohuoneeseen pariovin. Takkahuoneessa toinen varaava takka (hopealoimu). Kivilattia, seinät tapetoitu. Vesikiertoinen lattialämmitys.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Pääasuintiloissa neljä makuuhuonetta ja aula, josta voi erottaa huoneen. Pinnat remontoitu 2018. Lattia laminaattia, seinät tapetoitu . Alakerrassa vesikiertoinen lattialämmitys, yläkerrassa vesikiertoiset patterit. Päätyasunnossa makuutilat yläkerrassa, vesikiertoiset patterit.

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	211-424-4-10
Tontin tyyppi:	Rantatontti
Tontin pinta-ala:	22 700,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Tilan pinta-alasta on maa-aluetta 1,5403 ha ja vesialuetta 0,73 ha. Lisäksi oikeus yhteisiin vesialueisiin.
Tontin nimi:	Toivola
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Rakentaminen poikkeusluvalla
Kaavoitustilanne:	Yleiskaava
Kaavoitustiedot:	Kangasalan kaupunki
Rakennukset:	Kiinteistöllä on asuinrakennus (1994), jonka päädyssä toinen asunto, joka on helposti yhdistettävissä pääasuintiloihin. Lisäksi rannassa savusauna (1994), rantasauna (2013), jossa mm. jacuzzi. Lisäksi autotalli n. 300 m <sup>2</sup> (josta lämmintä tilaa n. 140 m <sup>2</sup> ja kylmää tallitilaa 160 m <sup>2</sup> ) ja liiteri.

## Muut lisätiedot

---

Ranta:	Oma ranta Rantaviiva on koko matkalta pengerretty isoilla luonnonkivillä. Laiturin oikealle puolelle uimarantaan on laitettu pohjaan kangas ja hiekka. Vesistön nimi: Vesijärvi
--------	---

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.