

YK: kuisti+eteinen+ 2mh+olohuone+keittiö+wc/suihku,
145,0 m², 159 700 €



Omakotitalo, Kotka, Hovila, Kyntäjantie 2



Kohdetta myy

Teija Karnaattu
Kiinteistönvälittäjä

Puh: +358400728549
Gsm: +358400728549

Kymen Asunto Agentti Oy LKV



Viehättävä ja laajasti peruskorjattu koti hurmaavalta ja rauhalliselta paikalta. Tilajakauma: 3 mh+oh+k+erill.wc+suihku+sauna.osasto sekä mukavasti erilaista perheen yhteistä harraste-ja kodinhoitotilaa. Tontti rajoittuu kauniisti puistoalueeseen. Sijainti mukavasti joenrannan tuntumasta josta on myös venepaikka saatavissa.

Lisätiedot ja esittelyt teija.karnaattu@asuntoagentti.info tai 0400-728 549

Russian language provided by Alina (Notary, Real Estate Broker) +358408481673 or alina.lagoda@asuntoagentti.info

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: 9587973
Sijainti: [Kotka Hovila](#)
Kyntäjäntie 2, 48700 Kotka
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)
Huoneistoselitelmä: YK: kuisti + eteinen + 2mh +
olohuone + keittiö + wc / suihku
Huoneita: 4 huonetta
Asuintilojen pinta-ala: 145,0 m²
Kokonaispinta-ala: 145,0 m²
Lisätietoja pinta-alasta: SFS-Standardin mukaisia
pinta-alan tarkemmittauksia ei ole
suoritettu. Ilmoitetut pinta-aratiedot
perustuvat ilmoitukseen
kiinteistöverotuksesta. Yläkerta 80
m² + alakerta 65 m². Alakerran
ent. autotalli on muutettu
huonetilaksi, joten todellinen
asuinkäytössä oleva pinta-ala on
alakerrassa myös 80 m².
Kerrokset: 2
Rakennusvuosi: 1940
Käyttöönottovuosi: 1940
Vapautuminen: Sopimuksen mukaan

Velaton hinta: 159 700 €
Myyntihinta: 159 700 €
Kiinteistövero: 86,48 € / vuosi
Lisätietoja maksuista: Sähkön kokonaiskulutus
(käytösähkö ja lämmitys)
kiinteistössä ja sillä sijaitsevilla
rakennuksilla on noin 22.000 kw/
vuosi. Tontin vuokra 212,00 eur/
vuosi. Vuokrasopimus Kotkan
kaupunki - voimassa 3.12.2014
asti.

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Alakerrassa on kevytrakenteinen, mutta tehokas pellettitakka.
Tilojen kuvaus:	Alakerran aulatilán yhteydessä pukuhuonetta jossa kevytrakenteinen pellettitakka.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Kaikki LVIS järjestelmät (vesiputket / viemärit) uusittu, asuinrakennus muutettu sähkölämmitykseen. Pääosin kaikissa huonetiloissa on lattialämmitys (alakerrassa kauttaaltaan), kaikki kosteat tilat saneerattu - asennettu vedeneristys, sähköt uusittu, valaistus, ikkunat, ovet ja ulkoverhoilu uusittu 2008, vesikate tarkistettu ja maalattu. Ulkoverhoilu ja vesikate maalattu 2017, takapihan terassi rakennettu 2017.
Lisätietoja kunnosta:	Koska rakennus on kellariperusteinen on maa-aines vaihdettu 40 cm syvyydeltä talon alta ja alapuoli salaojitettu. Talo on ympäröity, asennettu patolevyt, putkitukset sekä asennettu oma pumppaamo.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Asbestikartoitus:	Ei
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkö. Ilmalämpöpumppu. Pellettitakka.
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	Kaikki talon sisäiset viemärit sekä runkoviemäri on uusittu.
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Siirtyvät liittymät:	Kunnallistekniset liittymät

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu Rakennusmateriaali: Puurunko / lautaverhoilu. Alakerta tiilirakenteinen. Ulkoverhoilu maalattu 2017 Seinämateriaalit: Kosteissa tiloissa kaakeli. Seinäpinnat Kivi/kaakeli/tapetti/maali Lattiamateriaalit: Alakerrassa kauttaaltaan laatta - lattialämmityksellä. Yläkerrassa lauta - laatta - laminaatti. Kattomateriaalit: Kaikki sisäkatot valaistuksineen ja sähköistyksineen on uusittu.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Pelti
Keittiön kuvaus:	Viehättävä ja hyväkuntoinen keittiö jossa lämpimän väriset kaapistot sekä puutasot. Halogeenivalot. Lattiamateriaalit: laatta Työtaso: puu Varusteet: astianpesukone, liesikupu Liesi: keraaminen Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi, pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, peili, suihku, wc Alakerrassa tilava saunaosasto sekä yläkerrassa erillinen wc-tila suihkulla. Kaikki kosteat ovat laatutietoisesti rakennettu. Alakerran saunaosastossa mm. kaksi suihkua, kaksi lavuaaria sekä lasitiiliseinä, kuituvalot, tuuletusikkuna. Ph/saunaosastossa on myös osastoitu erillinen wc-tila on yhteensä noin 20 m ² , korkeus 195 cm. Tila täyttää vesieristysmääräykset. Saneerattu täydellisesti vuonna 2008.

WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 2 Yläkerrassa on erillinen tilava wc-tila sekä suihku. Alakerran wc:ssä osastoitu erillinen wc-tila. Kosteissa tiloissa koneellinen poisto. Seinämateriaalit: kaakeli Lattiamateriaalit: laatta Varusteet: lattiakaivo, lattialämmitys, peilikaappi, suihku
Saunan kuvaus:	Iso saunatila joka on saneerattu vuonna 2008. Tuuletusikkuna, lasiovi saunaan, puu- ja sähkökiuas, lasitiiliseinä pesuhuoneen ja käytävän puolelle. Lattiamateriaalit: laatta Sähkökiuas, puukiuas
Kodinhoituhuoneen kuvaus:	Kuvaus: Alakerrassa todella iso kodinhoito- ja vaatehuone. Seinämateriaali: kaakeli, kivi Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattiakaivo, lattialämmitys, pesuallas, pesukoneliitäntä, pöytätas
Olohuoneen kuvaus:	Yläkerrassa vaalean sävyinen, kaunis olohuone. Alakerrassa vielä erillinen oleskelutila, josta kulku ulos. Lattiamateriaalit: lauta Seinämateriaalit: tapetti
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 3 Huonetilat ovat helposti muunneltavissa perheen asumismukavuutta ja harrastuksia ajatellen. Alakerran kahdessa huonetilassa on oma sisäänkäynti.
Säilytystilojen kuvaus:	Autotalli, pihavarasto.

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Vuokra
Tontin vuokra:	424,00 € / vuosi
Vuokrasopimus päättyy:	31.12.2040
Kiinteistötunnus:	285-41-14-1-L1
Tontin tyyppi:	Tasamaatontti
Tontin pinta-ala:	795,0 m ²
Tontin vuokraaja:	Kotkan kaupunki
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Kadun päässä sijaitseva tasainen päätytontti joka rajoittuu rauhallisesti kaupungin puistoalueeseen. Läheisyydessä sijaitsee Huumaanhaaran vene- ja mattolaituri sekä uimaranta vain 150 metrin päässä. Tontilta on kaunis näkymä joelle ja puistoon.
Tontin nimi:	41
Rasitteet:	Panttikirja siirretään ostajalle kaupanteossa velattomana ja lainoittamattomana. Vuokraoikeus siirretään ostajalle kaupanteossa.
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Rakennuslupa noin 50 m ² laajennusosalle (takapihan suuntaan), autokatokselle sekä grillirakennukselle.
Kaavoitustilanne:	Asemakaava
Kaavoitustiedot:	Venepaikka saatavilla. Lisätiedot omistajalta.
Rakennukset:	Kevytrakenteinen autotalli sekä katos urheiluvälineille.

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut:	Koulut: Noin 1 km Palvelut: Lähikauppa ja kioski noin 500 metriä
Liikenneyhteydet:	Bussipysäkki lähellä. Hyvät kulkuyhteydet.

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.