

8h, 2xk, rt, rh, 1x erill.wc, 2x kph/wc, 2x s, kph, 377,0 m<sup>2</sup>, 389 000 €



Omakotitalo, Orivesi, Längelmäen kirkonkylä, Poukantie 4



**Huom!**

#### Kohdetta myy

Uusitalo Jussi  
LKV, osakas

Gsm: 040 8273 808

Huom! | Pirkanmaan Laatuvalitys  
Oy



On tullut aika etsiä Poukan Kartanolle uusi isäntä tai emäntä ja jatkamaan sen yli 100 vuotista historiaa!

Tämä kartano on nähnyt suomen historian suurimmat hetket ja sillä on pitkä tarina kerrottavana.

Längelmäen kirkonkylälle sijoittuva upea kokonaisuus käsittää 1876 rakennetun päärakennuksen, 50-luvulla maatalousnäyttelyä varten rakennetun ison tallirakennuksen, savusauna oman lammen rannalla, vanhan talouskellarin josta on nyt muokattu nykypäiväinen ja erittäin tunnelmallinen juhlatila.

Pihapiiriin saapuessa ensimmäisenä huomaa kuinka ryhdissänsä sen rakennukset ovat ja kuinka ammattitaidolla sen puutarha sekä piha-alueet on viimeistely. Se ei ole kuitenkaan tullut ilman tuhansien tuntien omistautumista ja intohimoista entisöintityötä jota nykyinen Kartanon isäntä ja emäntä ovat tehneet viimeiset 20 vuotta. Voisi sanoa että Kartano on saanut uuden elämän ja mahdollisuuden jatkaa jälleen seuraavat 100 vuotta.

Päärakennus on hirsirunkoinen kaksikerroksinen ylväs rakennus, joka sijoittuu tontin korkeimmalle kohdalle ja se on perustettu jyrkästi kallioon. Ikkunoista on näkymät niin järvelle kuin Längelmäen kirkolle saakka. Tämä talo mahdollistaa kodin isolle peheelle tai suvun yhteisen kohtaamispaikan. Sen tilat soveltuvat myös liiketoiminnalle esimerkiksi kotimaan maakuntamatkailuun tai kurssikeskuksena isoille ryhmille.

Päärakennukseen on 20 vuoden aikana tehty merkittäviä remonteja joista mm. vesi- ja viemäriputket, ikkunat, katto, eristykset, julkisivun maalaus sekä kaikki asuintilojen pinnat.

Kartanon vanha talouskellari on muutettu todella tunnelmalliseksi juhlatilaksi. Sen edustalla on liuskekeivestä rakennettu kesäkeittiö ja oleskelualue, jotka yhdistävät ympärillä olevaan luontoon upeasti. Pieni vivahde vanhasta talouskellarista on edelleen nimittäin juhlatilan yhteydessä oleva viinikellari. Juhlatilan keskellä on tila isolle ruokapöydälle jonka jatkeena on avotakka. Tässä tilassa on vanhan italialaisen maalaistalon tuntua johon koko perhe ja ystävät voivat kokoontua viettämään iltaa.

Tallirakennus on rakennettu 50-luvulla isoa maatalousnäyttelyä varten. Sen suuri yläkerta mahdollistaa nykypäivänä todella tunnelmallisen juhlatilan vaikka häiden järjestämiseen. Tallirakennus on myös kunnostettu ja nostettu uudelleen alkuperäiseen ryhtiinsä.

Riihen vanha hirsikehikko on siirretty tontin reunamilta ja saanut uuden elämän siitä rakennetun savusaunan muodossa. Samalla sen eteen on rakennettu lampi, johon vesi on johdettu läheisestä järvestä ja näin siinä on ollut puhdas kiertävä vesi läpi kesän. Nyt lampi on jo rehevöitynyt ja vaatii uudelleen kunnostamisen.

Olemme teettäneet kohteesta etukäteen myös kuntotarkastuksen sekä lisämateriaaleja on runsaasti saatavilla.

Kumpu voisimme kertoa Poukan Kartanon tarinan tässä tekstissä, mutta tämä kohde on nähtävä paikan päällä. Soita niin sovitaan esittely!

Lisätiedot ja esittely

Jussi Uusitalo, LKV  
Kiinteistönvälittäjä  
040 8273 808  
jussi.uusitalo@huom.fi

Asunnon perustiedot		Hinta ja kustannukset	
Kohdenumero:	9716848	Velaton hinta:	389 000 €
Sijainti:	<a href="#">Orivesi Längelmäen Kirkonkylä</a> Poukantie 4, 35480 Längelmäki	Myyntihinta:	389 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Lisätietoja maksuista:	Kiinteistövero: 406.32 € /vuosi Kokonaissähkönkulutus n. 46 900 kWh/vuosi, n. 490€/kk. Öljyn kulutus n. 1000 litraa / 6 kk. Puhtaanapito paikallisen jätehuoltoyrityksen taksoituksen mukaan.
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>		
Huoneistoselitelmä:	8h , 2xk , rt , rh , 1x erill.wc , 2x kph / wc , 2x s , kph		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	377,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	30,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	407,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Pinta-alat perustuvat myyjältä saatuihin tietoihin ja rakennuspiirustuksista laskettuihin arvioihin. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, mitattaessa pinta-alat saattavat olla ilmoitettua suurempia tai pienempiä. Hinta ei ole pinta-alaperusteinen. Asuintilojen pinta-ala on laskettu rakennuspiirustuksista ja siihen on huomioitu kaikki asuinkäytössä olevat tilat, muihin tiloihin on laskettu savusauna.		
Kerrokset:	2		
Kerroskuvaus:	kerros: 1-2		
Rakennusvuosi:	1876		
Käyttööntövuosi:	1876		
Vapautuminen:	Muu ehto, Sopimuksen mukaan 1-2 kk kaupasta		

## Asumnon lisätiedot

---

Sauna:	Asumnossa on sauna
Tulisija:	2 takkaa ja pönttöuuni
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kiinteät valaisimet, verhotangot, jätesäiliö ja istutukset Kauppaan ei kuulu: Irtaimisto.
Kohteen kuvaus:	Kiinteistölle saatavilla myös valokuituliittymä.
Asumnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Välittäjäältä saatavissa tarkka listaus tehdyistä korjauksista/parannuksista.
Lisätietoja kunnosta:	Energiatohokkuuden ja kohteen ylläpito kustannusten parantamiseksi olemme kysyneet sinulle valmiiksi tarjouksen maalämmöstä. Tämä tulee tiputtamaan kohteen ylläpitokuluja merkittävästi alustavien tietojen perusteella.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Asbestikartoitus:	Ei
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Öljy (vesikiertoisin patterein), sähkö, 3 takkaa, osassa tiloista lattialämmitys
Vesihuollon kuvaus:	porakaivo
Viemäri:	Maahanimeyttämö ja 3 umpisäiliötä. Kiinteistöllä ei ole jätevesiasetuksen (209/2011) edellyttämää selvitystä, suunnitelmaa sekä käyttö- ja huolto-ohjetta.
Sähköliittymä siirty:	Kyllä

## Asumnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Hirsi
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Peltikate
Keittiön kuvaus:	Keittiö on talon tyyliin sopiva maalaiskeittiö, josta ikkuna Kartanon takapihalle tallin suuntaan. Keittiössä hyvin kaapisto- ja laskutilaa. Varustus: liesi, liesituuletin, astianpesukone, erillisuuni, kaapistot, kiinteät valaisimet ja kaapisto. Lattiapinnat parkettia, seinäpinnat maalattu/tapetoitu.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Pesutilat ovat talon yläkerrassa, jonka yhteydessä myös poreamme. Lisäksi kolmen wc:n yhteydessä suihku.
Saunan kuvaus:	Päärakennuksessa on kaksi erillistä saunaa. Lisäksi savusauna, jonka eteen on rakennettu lampi. Lampi vaatii kunnostuksen mikäli sitä halutaan käyttää uimapaikkana.
Olohuoneen kuvaus:	Iso olohuone ja ruokailutila yhdistelmä, jonka yhteydessä takka.

## Asumnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	562-441-2-70 / 562-441-2-80
Tontin tyyppi:	Tasamaatontti
Tontin pinta-ala:	56 470,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Kiinteistö muodostuu kahdesta tilasta: RIIHIPIHA (562-441-2-70) 4450 m <sup>2</sup> POUKKA (562-441-2-80) 5,202 ha

Tontin nimi: RIIHIPIHA / POUKKA  
Rasitteet: Panttikirjat luovutetaan ostajalle lainoittamattomina.  
Kaavoitustilanne: Suunnittelutarvealue  
Kaavoitustiedot: Oriveden kaupunki. Alueelle on tulossa rantaosayleiskaava, kaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa.  
Rakennukset: Savusauna n. 30 m2 (2003) Juhlatila n. 55 m2 (2003) Tallirakennus n. 300 m2 (1951, kunnostettu 1999)

#### **Muut lisätiedot**

---

Ranta: Oikeus vesialueisiin  
Rannan tyyppi: Lampi

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.