

7h, k, s, autotalli, talousrak, rantasauna, ulkoui, 267,0 m², 977 000 €



Omakotitalo, Lempäälä, Miemola, Koivuniementie 61



BO.FI

Kohdetta myy

Mesiranta Sari
Kiinteistönvälittäjä, LKV, Partner

Gsm: 045 2230 600

Bo LKV Tampere Oy

“ Tämä ainutlaatuinen kokonaisuus sijaitsee omassa rauhassaan Tampere-Hämeenlinna vesireitin varrella. Vihreällä reilun 9 000 m² Hiidenvuolteen rantatontilla on uniikki kivitalo ja upeat puitteet luonnosta nauttimiseen.

Talon monimuotoiset tilat ovat täynnä näyttäviä yksityiskohtia mm. lasiseinäinen ruokailutila tyylikkään tummapintaisen keittiön vieressä. Ruokailutilassa on myös avotuligrilli. Korkean olohuoneen yhteydessä on tilava parvi. Alakerran lattiat ovat suurimmalta osaltaan graniittia ja baarissa on spektroliittilattia. Kylpytilat ja sauna on tyylikäs kokonaisuus tummaa kaakelipintaa yhdistettynä rosteriin ja lämpimän sävyiseen puupintaan.

Talon asuintilat ovat monikäyttöiset. Yläkerrassa on iso makuuhuone ja aula. Aulasta on käynti parvekkeelle, josta aukeaa kauniit peltomaisemat. Alakerrassa on kolme makuuhuonetta ja omalla sisäänkäynnillä oleva työhuone. Talossa on kahden auton talli sekä autokatos. Erilaista säilytystilaa on runsaasti ja kodinhoitohuonekin on tilava. Talotekniikka lisää asuinmukavuutta.

Pihapiirissä on myös n. 66 m² talousrakennus, joka soveltuu hyvin vaikka harrastetilaksi.

Viihtyisä ja suojaisa tontti tarjoaa hienot mahdollisuudet harrastamiselle ja puutarhaunelmille. Pihapiiri ja ympäristö on lumoavan kaunis kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina. Omakotiasuminen lisäksi voit nauttia samalla tontilla myös mökkielämästä – rentoutua rantasaunan löylyissä ja uida niin järvessä kuin katetussa ulkouima-altaassa. Kaunis niemi, jossa on viihtyisä kesäkeittiö - upea paikka vaikka kesäillan viettoon ystävien kanssa. Oma ranta, johon voit saapua isollakin veneellä. Rantaviivaa n 200 m.

Sijainti on loistava ja ainutkertainen, oma rauha luonnon ja veden äärellä, kuitenkin lähellä palveluita ja hyviä kulkuyhteyksiä.

Lisätiedot ja yksityisesittelyt Sari Mesiranta, 045 2230 600, sari@bo.fi, Bo LKV Tampere

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: 9718132
Sijainti: [Lempäälä Miemola](#)
Koivuniementie 61, 37500
Lempäälä
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)
Huoneistoselitelmä: 7h , k , s , autotalli , talousrak ,
rantasauna , ulkoui
Huoneita: Yli 5 huonetta
Asuintilojen pinta-ala: 267,0 m²
Muiden tilojen pinta-ala: 71,0 m²
Kokonaispinta-ala: 338,0 m²
Lisätietoja pinta-alasta: Päärakennuksen huoneistola n.
267 m2 ja kerrosala 338 m2.
Talousrakennus n. 66 m2
(talli/harrastetila), talli n. 15 m2,
varasto n. 12 m2, rantasauna
(sauna, tupa, parvi ja avokuisti)
rakennusala n. 33 m2 ja kesäkeittiö
n. 4x4 m. Lisäksi puuvarasto ja
leikkimökki
Kerrokset: 2
Kerroskuvaus: kerros: 1-2
Rakennusvuosi: 1993
Käyttöönottovuosi: 1993
Vapautuminen: Sopimuksen mukaan

Velaton hinta: 977 000 €
Myyntihinta: 977 000 €
Lisätietoja maksuista: Kiinteistövero 849,78 eur/2020,
sähkönkulutus keskimäärin n. 49
000 kwh/v (sis. taloussähkön ja
lämmityksen rakennuksissa ja
uima-altaan lämmityksen)

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka, Varaava takka olohuoneessa ja avotulisija ruokailutilassa
Tilojen kuvaus:	Talon alakerrassa on eteinen, aula, kolme makuuhuonetta, keittiö, ruokailutila, olohuone, parvet, baari, sauna, kph, kph/wc, wc, khh, työhuone (oma sisäänkäynti), 2 vaateh, varasto, tekninen tila, kahden auton autotalli ja kahden auton autokatos. Yläkerrassa on aula, makuuhuone ja ullakkotilaa.
Asuntoon kuuluu:	antenni
Muuta kauppaan kuuluvaa:	ME-Platin lämmönsäätöjärjestelmä, valvontalaitteet, keskuspolynimuri, uima-altaan ilmavesilämpöpumppu ja muut uima-altaan varusteet, laiturit (uima-, vene- ja laivalaiturit) ja pihavalaisimet.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	2019 pohjaviemärin huuhtelu, talon puuosien osittainen maalaus ja uusittu keskuspolynimurin keskusyksikkö/moottori. 2018 katon huolto ja huoltomaalaus, sähköapukehruksen korjaus ja talon lukitusten uusinta. 2011 uusittu ruokailutilan kaksi alinta lasia. 2010 lämpökamerakuvaus. 2009 uusittu huippumurit ja talon puuosien huoltomaalaus. 2008 ulkoseinien lisäeristys, rappaus ja maalaus (itä-, länsi- ja eteläpuolen seinät) ja pohjoispuolen rappauksen maalaus. 2002 ilmalämpöpumpun asennus ja alapohjan läpivientien tiivistäminen.
Lisätietoja kunnosta:	Kuntotarkastus Raksystems
Energialuokka:	E (2018)
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Varaava sähkölämmitys, lattialämmitys (yläkerrassa patterit), varaava takka ja ilmalämpöpumppu
Vesihuollon kuvaus:	kaivo Lisätietoja: Rengaskaivo 6-7m
Viemäri:	2 sakokaivoa, imeytyskenttä/harmaat vedet ja lisäksi umpisäiliö 5 m3
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	kevytbetoniharkko, Siporex Seinä materiaalit: Asuinhuoneiden seinäpinnat ovat maalatut. Lattiamateriaalit: Asuinhuoneiden lattiat ovat graniittia/ spektroliittia (baari)/ parkettia /laatoitetut /mattolattiat.
Katto:	Kattotyyppi: pulpettikatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Konesaumapeltikate / tiilikate
Keittiön kuvaus:	Runsaasti kaapistoja ja graniittityötasot. Grilli, keraaminen liesitaso, kaasuliesi, liesituuletin, ylösnostettu erillisuuni ja astianpesukone, kalustemikro, side by side jääkaappi/pakastin vesi- ja jääpala-automaatilla. Kodinkoneet Gaggenau. Keittiön vieressä on lasiseinäinen ruokailutila, jossa on avotuligrilli. Molemmissa tiloissa on graniittilattiat.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Saunan kylpyhuoneen lattia ja seinät ovat laatoitetut. Kaksi suihkua, pesualtaat, valopeilit ja poreamme. Päämakuuhuoneen yhteydessä on erillinen kylpyhuone, jossa lattia ja seinät ovat laatoitetut, suihkukulma, wc-istuin ja allaskaapisto.
WC-tilojen kuvaus:	Lattia ja seinät ovat laatoitetut. Allaskaapisto ja wc-istuin.
Saunan kuvaus:	Päärakennuksen saunassa on laatoitettu lauteet ja osa seinäpintoja. Osittain seinät ovat paneelia. Sähkökiuas ja ikkuna. Hirsirakenteisessa rantasaunassa on puukiuas. Rantasaunan tuvassa on parvi, kaapistot,

	vesipiste, jääkaappi ja puuhella. Sähköpatterit (sauna ja tupa)
Kodinhoituhuoneen kuvaus:	Kuvaus: Lattia ja seinät on laatoitettu. Tilava kurapiste, allas, pesukoneliitäntä, tilavaraus pesutornille, kuivauskaappi, kaapistot, työtasoa ja käynti ulos.
Olohuoneen kuvaus:	Korkeassa olohuoneessa on graniittilattia, varaava takka ja käynti ulos. Olohuoneen yhteydessä on myös tilava parvi, joka soveltuu makuu/työ/kirjasto huoneeksi.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Talon alakerrassa on kolme makuuhuonetta. Laajennuksen yhteydessä ullakotilaan on tehty tilava makuuhuone ja aula, josta on käynti parvekkeelle. Makuuhuoneissa on kaapistot ja päämakuuhuoneen yhteydessä on kph ja vaatehuone.

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	418-438-7-0
Tontin tyyppi:	Rantatontti
Tontin pinta-ala:	9 090,0 m ²
Lisätietoa tontista:	Päättävän tien päässä oleva rantatontti.
Tontin nimi:	Koivuranta
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Lempäälän kunta
Kaavoitustilanne:	Yleiskaava
Kaavoitustiedot:	Lempäälän kunta
Rakennukset:	Talusrakennus (autotalli/harrastetila), varasto, rantasauna, kesäkeittiö, puuvarasto, leikkimökki ja katettu ulkouima-allas.

Muut lisätiedot

Pihan kuvaus:	Piha-alue on pääosin nurmea, ajoväylät on sorattuja, valaistuja ja kivettyjä polkuja. Runsaasti erilaisia puita/puulajeja mm. Serbiankuusi, kataja, pihlaja, vaahtera, tammi, luumu- ja omanapuu.
Ranta:	Oma ranta Rannan tyyppi: Järvi Hiidenvuolle on osa Vanajaveden reittiä. Vesistöyhteys mm Vanajavesi-Pyhäjärvi reitille.

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.