

2 x 2mh+oh+tupakettiö+kph/wc+s, 92,0 m², 194 000 €

Mökki tai huvila, Pälkäne, Sappee, Vanhakyläntie 4 A + 4 B



Kohdetta myy

Pohjola Erika
Kiinteistövälittäjä, LKV,
sisustussuunnittelija

Gsm: 0405471389

Sp-Koti | Aula Kodit Oy, Tampere



Uudehko paritalo Sappeenvuorelta sijoitukseen, vuokratyöön tai lomailuun.

Myydään vuokrauskäytössä oleva, vuonna 2012 valmistunut paritalo, joka käsittää kaksi erillistä huoneistoa.

Paritalo sijaitsee aivan Matkailukeskus Sappeeseen vievän tien varrella ja matkaa laskettelukeskukseen tulee vain kilometrin verran.

Täällä on hyvä rauhoittua tai nauttia lähialueen monista mahdollisuuksista.

Naapurissa sijaitseva vuoden hiihtokeskuksena ja matkailuyrityksenäkin palkittu Sappee tarjoaa toimintaa koko perheelle läpi vuoden ja alue kehittyä lisää kokoajan.

Kilometrin säteellä voit mm. lasketella, hiihtää, frisbeegolfata, harrastaa ylämäkipyöräilyä, ratsastaa, kuunnella maan ykköstason artisteja, herkutella, viettää aikaa kesäteatterissa tai nauttia vain raikkaasta ulkoilmasta.

Ja onhan Sappeesta lyhyt matka naapurikyliin: Käki-golfiin tai kenties Rönnavikin viinitilalle, Niittyseppälään mansikoita hakemaan tai vaikka harrastamaan mottorisafariurheilua. Oman kunnan lähiruokaa löytyy niin lihasta juustoihin, kuin maissista vadelmiinkin. Lähimmistä kunnista löytyy kaikki peruspalvelut apteekeista, marketteihin ja terveystieteisiin.

Hyvä asfalttite perille ja nopeat kulkuyhteydet takaavat mukavan ajomatkan. Tampereelle ja Hämeenlinnaan matkaa tulee n. 60 km, Lahteen 100 km, Helsinkiin 165 km ja Turkuunkin vain parisataa joten iltaisin on helppo ajella rentoutumaan.

Tämä kokonaisuus on muuttovalmis kalusteineen kaikkineen, joten vaivaa ei tarvitse nähdä muussa kuin siinä, että nauttiiko itse vai keskittykö tuoton maksimointiin pistämällä neliöt vuokralle.

Etenkin sesonkeina ja talvella, mutta myös kesäisin, majoituskapasiteetti on hyvin käytetty ja varaustilanne on hyvä.

Mahdollisuus hakea poikkeamisluvalla käyttötarkoituksen muutosta myös vakituiseen asumiseen sopivaksi.

Paritalo myydään kokonaisuutena hintaan 194.000€ tai asunnot erikseen
A pääty / 92.000€ ja B pääty / 102.000€

Tervetuloa tutustumaan!

Vuokrauskäytöstä johtuen, näytöt vain sopimuksesta:

Erika Pohjola
puh. 040-5471389
erika.pohjola@spkoti.fi

Loma-asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	9870443	Velaton hinta:	194 000 €
Sijainti:	Pälkäne Sappee Vanhakyläntie 4 A + 4 B, 36450 Salmentaka	Myyntihinta:	194 000 €
Tyyppi:	Mökki tai huvila (Kiinteistö)	Puhtaanapito:	65,00 € / kk
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Lisätietoja maksuista:	Kiinteistövero: n. 430€/v
Huoneistoselitelmä:	2 x 2mh + oh + tupakettiö + kph / wc + s		
Huoneita:	3 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	92,0 m ²		
Muiden tilojen pinta-ala:	15,0 m ²		
Kokonaispinta-ala:	109,5 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Neliöt kattaa koko paritalon. Kummassakin puoliskossa asuinpinta-ala 46m ² + ulkovarasto +terassi. Lisäksi huoneisto B:hen kuuluu erillinen ulkovarasto. Puoliskot myydään myös erikseen. Paritalo käsittää A -puolen, jossa 2 mh+oh+tupakeittiö+kph/wc+sauna, yht. 46m ² , sekä B-puolen, jossa 2 mh+oh+tupakeittiö+kph/wc+sauna yht. 46m ² . Molemmissa asunnoissa oma terassi ja pieni varasto asunnon yhteydessä, B-puolella vielä erillinen 15m ² :n ulkovarasto		
Kerrokset:	1		
Rakennusvuosi:	2012		
Käyttöönottovuosi:	2012		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

Loma-asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takkavaraus
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Molemmat asunnot myydään kalustettuna niissä olevilla varusteilla. A-puolella pyykinpesukone Kauppaan ei kuulu: A puolen antiikkikaappi ei kuulu kauppaan, eivätkä kuvissa olevat pienkuvaustuotteet.
Kohteen kuvaus:	Paritalo sijaitsee Sappeen matkailu/laskettelukeskuksen juurella ja aktiivinen vuokraus alueen matkailijoista
Loma-asunnon kunto:	Hyvä
Lisätietoja kunnosta:	Paritalo ollut lomavuokrakäytössä joten hyväkuntoinen.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiaselvitys on tehty.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Suora sähkö lattialämmityksellä
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

Loma-asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu Seinämateriaalit: Seinissä sisustuslevy/maali Lattiamateriaalit: Lattioissa laminaatti kauttaaltaan, paitsi eteistilassa ja kosteissatiloissa laatta Kattomateriaalit: Katoissa sisustuslevy.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: tiili
Keittiön kuvaus:	Molemmissa asunnoissa tupakeittiö, joissa jääkaappi/pakastin, liesi, hella, liesituuletin, astianpesukone, mikro, kahvinkeitin, vedenkeitin, neljän hengen pöytäryhmä, perusastiasto. Välitila laatoitettu, lattiassa laminaatti. Lattiamateriaalit: laminaatti Seinämateriaalit: kaakeli, maalattu, puu Työtaso: laminaatti Varusteet: astianpesukone, liesituuletin, mikroaaltouuni Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, peili, pesukoneliitäntä, suihku, wc Molemmissa asunnoissa yhdistetty kph/wc, joka täysin laatoitettu, paitsi katossa paneli. Wc-istuin, suihku, allas- ja allaskaappi, peili. A-puolella pyykinpesukone, B-puolella pesukoneliitäntä.
Saunan kuvaus:	Molemmilla puolilla oma sauna, jossa sähkökiuas, seinät ja katto paneloitu, lattiassa laatta.
Olohuoneen kuvaus:	Olohuoneista käynti terassille. Lattiamateriaalit: laminaatti Seinämateriaalit: maalattu, puu
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 2 Molemman puolen toisessa makuuhuoneessa kaksi sänkyä, yöpöydät, toisessa avattava vuodesohva. Lisäksi valaisimia ja tuoleja, kaapit. Lattioissa laminaatti, seinät maalattu.
Säilytystilojen kuvaus:	Molemmissa asunnoissa oma terassi ja pieni varasto asunnon

yhteydessä, B-puolella vielä erillinen 15m²:n ulkovarasto

Loma-asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	635-432-5-98
Tontin tyyppi:	Tasamaatontti
Tontin pinta-ala:	1 320,0 m ²
Käyttö- ja luovutusrajoitukset:	Mahdollisuus muuttaa vakituiseen käyttöön muutoslupahakemuksella.
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Tontin pinta-ala kokonaisala. Tontti luonnontila / metsätontti. Osin nurmikkoa ja istutuksia, osin luonnontilassa, aluskasvillisuutta ja puita. Paritalon puoliskojen mennessä eri omistajille, tehdään hallinnanjakosopimus.
Rasitteet:	tieoikeus
Kaavoitustilanne:	Ranta-asemakaava
Kaavoitustiedot:	RA-5= loma-asuntojen korttelialue, Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon ja kaksi erillistä talousrakennusta. Rakennuspaikalle sallittavan kerrosalan määrä on 140 m ² .
Rakennukset:	B puolen yhteydessä erillinen ulkovarasto 15m ² varasto

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut:	Koulut: Ala-aste ja päiväkoti Aitoo n. 8km, Luopioinen ala-aste 10 km, Pälkäne ala-aste, ylä-aste ja lukio n. 20km Palvelut: Matkailukeskus Sappee, n. 1km, lähin kauppa Aitoossa n.8 km, kaupat, pankki, ravintola, terveyskeskus, apteekki Luopioisissa n.10 km, isommat kaupat, pankit, konditoria, liikuntahalli ym. Pälkäne n. 20 km
Liikenneyhteydet:	bussiyhteys vaihtelevasti
Ajo-ohjeet:	Navigaattori löytää perille helpoiten osoitteella Sappeenvuorentie 58, Pälkäne. Paritalo tien oikealla puolella.

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.