


Oh., rt., 3 mh., k., th., sauna, kh. 2 wc , khh., , 165,0 m², 
250 000 €

Omakotitalo, Lappeenranta, Sammonlahti, Rantaniitynkatu 23



RE/MAX

Kohdetta myy

Finska Terttu
kiinteistönvälittäjä, LKV

Gsm: 0456407270

RE/MAX Asuntomeklarit |
Saimaan Kodit Oy

“ Tiilivuorattu, omakotitalo sijaitsee rauhallisella alueella Saimaan läheisyydessä n. 4 km kaupungin keskustasta. Hyvä pyörätie yhteys keskustaakin. Tontti rajoittuu kahdelta sivustalta puistoon. Uima rantaan muutaman minuutin kävely matka.

Ulkoilevalle perheelle loistava sijainti. Lenkkeily reittien lisäksi upea rantaraitti kulkee talon ja Saimaanranna välissä. Leikkipuistoor muutaman minuutin matka, samoin uimarantaan.

Helppohoitoinen piha. Tämä on kohde johon kannattaa tutustua kauniin pihan ja hyvin hoidetun ja kunnostetun rakennuksen takia.

Talossa uusittu v.2018 kellarikerroksen maanvaraisen sokkelin kosteus suojaus ja lämmöneristys nykyvaatimusten mukaiseksi. Sokkelin erityis on tehty Fiinnoamin uudella lämmöneristys ja patolevy elementillä. Salaojat samalla uusittu.

Asunto on todella siisti, huolella pidetty. Tilava olohuone, ruokailutila yhdistelmä. Ikkunoista kauniit Saimaa näkymät. Olohuoneest: käynti olohuoneen levyiselle katetulle parvekkeelle.

Kellarikerroksessa runsaasti tilaa vaikka omaan biljardisaliin tai muiden tilaa vaativien harrastus asioiden tekemiseen.

Alakerrassa runsaiden säilytystilojen lisäksi, tunnelmallinen takahuone, saunatilat sekä erinomainen kodinhoitohuone Saimaa näkymin. Takkahuoneesta käynti talon parvekkeen alla olevalle katetulle terassille, viihtyisälle grillipaikalle ja rantaan johtavalle polulle sekä luonon puistoon.

Asuinalan 165m² lisäksi muut tilat 67m² + 22 m² autotalli, yhteensä 254 m².

Talo on näyttävä myös ulospäin. Ei moderni mutta tyylikäs kodin oloinen kokonaisuus. Oma tontti. Edulliset asumiskustannukset. Tähän taloon kannattaa tutustua.

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	9937657	Velaton hinta:	250 000 €
Sijainti:	Lappeenranta Sammonlahti Rantaniitynkatu 23, 53850 Lappeenranta	Myyntihinta:	250 000 €
Tyyppi:	Omakotitalo (Kiinteistö)	Muut lämmityskulut:	139,58 € / kk
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Vesi- ja jätevesimaksu:	11,00 € / kk
Huoneistoselitelmä:	Oh. , rt. , 3 mh. , k. , th. , sauna , kh. 2 wc , khh. ,	Puhtaanapito:	10,00 € / kk
Huoneita:	5 huonetta	Lisätietoja maksuista:	Antenni- tai kaapeli-TV-maksu: 13,50 e/kk Kiinteistövero: 535.79/v Ostaja maksaa 4% varainsiirtoveron kauppahinnasta. Mikäli ostaja on ensiasunnon ostaja ja ostaja ottaa asunnon omaan käyttöön. varainsiirtoverolain 11§ verostavapautumisen edellytykset täyttyy ei vero velvollisuutta tule.
Asuintilojen pinta-ala:	165,0 m ²		
Muiden tilojen pinta-ala:	89,0 m ²		
Kokonaispinta-ala:	254,0 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Muut tilat; alakerran harrastetila, vaatehuone, varasto/laitehuone; 67 m + autotalli 22 m2		
Kerrokset:	2		
Rakennusvuosi:	1981		
Käyttöönottovuosi:	1981		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	varaavaa takka alakerran takkahuonessa.
Tilojen kuvaus:	Tilava harrastehuone sijaitsee talon alakerrassa. Tilan yhteydessä on tilava varasto/vaatehuone. Ensimmäisessä asuinkerroksessa olohuone, ruokailutila ja keittiö muodostavat toimivan yhtenäisen kokonaisuuden. Tilava eteinen josta käynti kaikkiin asuintiloihin avoporras johtaa eteisestä alakertaan jossa on takkahuone, sauna pesuhuone, wc, kodinhoituhuone, harrastehuone sekä varasto, vaatehuone. Olohuoneesta käynti tilavalle katetulle parvekkeelle. Katettu ulkoterrassi sijaitsee parvekkeen alla, sinne käynti takkahuoneesta. Autotalli. Kellarikerroksessa olevan laitehuoneen yhteydessä tilava varasto esim. ulkokalusteille.
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	korjauksista. erillinen liite.
Energialuokka:	B (2018)
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys.
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Siirtyvät liittymät:	vesi-, viemäri-, kaukolämpö ja kaapeli tv-, liittymät

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Pohja kerros; antura; betoni, sokkeli; harkkotiili jossa veden ja lämmöneristeenä sokkelin ulkopuolella FINNFOAM CW-300 (v. 2018). 1 krs; puurunko, mineraalivilla eristys. ulkovooraus; tiili. Katto; tiilikate, aluskatteella. Seinämateriaalit: tapettia, maalattua tiilipintaa ja puuta. Lattiamateriaalit: yläkerta; pääosin parkettia, muovia, alakerta; korkkia, muovia ja laattaa. Kattomateriaalit: Lautapaneli yläkerta, alakerta, pintakäsitelty betoni sekä puiset tehoste parrut takkahuoneessa.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: talo/tiilikate, autotalli/bitumi huopa
Keittiön kuvaus:	Keittiö: lattia; parketti, seinät; maalattu ja kaappien välitila; kaakeli, Tasot; kiveä ja laminaattia, laitteet; keraaminen liesi ja sähköuuni integroitu, jääkaappi ja pakastin (korkeat), liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Saunan pesuhuone; suihkun, lisäksi erillinen vesikaluste (voi muuttaa suihkusekottajan). Seinät ja lattia; kaakelia, lattialämmitys. Asuinkerroksen wc; suikutila, pinnat; seinät ja lattia kaakelia, lattialämmitys
WC-tilojen kuvaus:	2 erillistä wc-tilaa. Yläkerran wc; suihku, wc kaluste, allaskaappi, peili, lattia laatoitettu, lattia lämmitys, seinät; laattaa. Alakerran wc; allaskaappi, wc-kaluste, peili, lattia; muovimatto, lattialämmitys, seinät; laatta/maalattu tiili.
Saunan kuvaus:	Saunassa ikkuna puistoon/Saimaa näkymin. sähkökiuas Lattiamateriaalit: laatta Seinämateriaalit: puu

Kodinhoituhuoneen kuvaus:	Kuvaus: Ikkunallinen kodinhoituhuone, takkahuoneen kautta käynti ulos. kaappisto, pöytätasot laatikostolla . Seinämateriaali: maali Lattiamateriaali: muovi Varusteet: kuivauskaappi, pesuallas, pesukoneliitäntä
Olohuoneen kuvaus:	Tilava olohuone ja ruokailutila. Lattiat parkettia. Lautakatot. Seinät pääosin valkeaksi maalattua tiiliseinää ja tapettia. Olohuoneesta avoporras alakerran asuintiloihin.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 3 Makuuhuoneita erottaa toisistaan kaapistot. Kaapistojen takana olevat seinät on villoitettu kuuluvuuden eristämiseksi. Lattiat; muovia, seinät; tapetoitu
Säilytystilojen kuvaus:	Talossa on runsaasti säilytystiloja jotka ovat erinomaisessa kunnossa.

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	405-65-13-1
Tontin tyyppi:	Rinnetontti
Tontin pinta-ala:	670,0 m ²
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Rinne tontti joka on suunniteltu helppohoitoiseksi ja sulautuu ympärillä olevaan luonnon puistoon. Kiveykset ja portaat tuovat huolitellun tunnelman valaistuun pihapiiriin. Lisäksi talon takapihalla tilava patio ja kivistä muurattu grilli.
Rakennusoikeus:	230,0 m ²
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Ao, 1/2
Kaavoitustilanne:	Asemakaava
Rakennukset:	autotalli Autotallin seinä tontin rajalla on naapurin autotallin kanssa yhteinen. Asiasta on perustettu virallinen rasite molemmille tonteille.

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut:	Palvelut: Päiväkoti: Sammonlahti, Kourula Palvelut: Samonlahden kaupat n. 0,5 km Koulut: Kourula, Sammonlahti
Liikenneyhteydet:	paikallisbussi

Muut lisätiedot

Vesistön nimi: Saimaa

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.