

2 mh + oh + tupakeittiö + 20 m2 parvi, 74,0 m<sup>2</sup>, 212 000 €



Mökki tai huvila, KUUSAMO, RUKA, Petäjäkuja 8 A



**Yksityinen myyjä**

Erkki Lähtevänoja



Rukan Weerala ( [www.rukanweerala.fi](http://www.rukanweerala.fi) ) on Kuusamon Rukalla Plantinginharjun huvila-alueella kerrassaan loistopaikalla sijaitseva hyväkuntoinen paritalohuoneisto. Rukakeskus sijaitsee reilun kilometrin päässä, lähin rinne Kelorinne sijaitsee 800 metrin päässä. Skibussi menee vierestä.

Kiinteistöllä oma tontti. UPEA PAIKKA, kaikki palvelut lähellä mutta silti täysin rauhainen ja luontoa kunnioittava sijainti. Tutustu omilla kotisivuillamme [www.rukanweerala.fi](http://www.rukanweerala.fi) tarkemmin kohteeseen.

Rukan Weerala sopii omaan käyttöön, yrityksen käyttöön tai yhdistettyyn omaan/vuokrakäyttöön. Halutessasi saat huipputuottoa milloin et itse ole nauttimassa Rukan ja Kuusamon maisemista.

Myyntihinta sisältää täydellisen 25 000 euron arvoisen kalustuksen ja mm. poreammeen ! Uusimme myös soutuveneeseen Rukajärve rannalle arvoltaan 1495 euroa ! Rukalla tämän kokoluokan huviloissa liekö yhdessäkään poreametta tai edes mahdollisuutta sellainen sijoittaa kylpyhuoneeseen.

Rakennuksia pidetään yllä erittäin tarkasti. 2016 asensimme rännit ja vesiohjarit katolle ( 1980 euroa ) sekä IV-koneen perushuolto sisältäen iv-kanavien nouhouksen ( 595 euroa ). Myös astianpesukone ( 545 euroa ) uusittiin kesällä 2015. Tulisijat on tarkastettu ja nuohottu vuosittain. Weeralassa on myös uusittu LCD-televisio, karaoke-dvdsoitin, kotitietokone sekä huonekaluja.. siis kohde o paremmassa hoidossa kuin keskimäärin asuttava ok-talo.

Kauppahintaan sisältyy supersuosittu nettisivut [www.rukanweerala.fi](http://www.rukanweerala.fi) . Lisäksi saat täydellisen "starttipaketin" vuokraustoimintaan sisältäen mm. kalenterin, laskutuksen, ehdot, ohjeet , huollon ja korvaamattomat vinkit käytännön kysymyksiin vuokraustoimintaan liittyen--- siis avaimet käteen- vuokrausbuksin.

Rukan Weerala.fi sivut eivät ole ihan pikkujuttu, sillä sivuilla on käynyt 140 000 !!!! kävijää ja edelleen joka päivä sivuillamme vierailee 15 uutta Rukan Weeralasta ja Rukasta kiinnostunutta silmäparia. Rukan Weerala on yksi Rukan suosituimmista vuokraohteista. Vuokrausasteemme on vuoden 52 viikosta keskimäärin yli 45 viikkoa. Tämä kohde sopii loistavasti joko kokonaar omaan käyttöön mutta vielä paremmin yhdistettyyn omaan ja vuokrakäyttöön. Tosiostajalle voimme esitellä koko 10 vuoden vuokrauskirjanpidon, tämä kohde maksaa itse itsensä !

VAIHDOSSA käy pieni asunto yliopistokaupungista. Myös muu järkevästi hinnoiteltu reaaliomaisuus kuten auto, asuntovaunu tai matkailuauto voisi kiinnostaa. Hintapyyntömme sisältää sisässä olevan vuokratuoton eli riippuen ajankohdasta myyntihintaa oikaisee 5 -10 teuron valmis vuokratuotto. Viivästetyllä kauppahinnan maksulla voidaan myyntihintaa alentaa ym. vuokratuotolla.

Tutustu Rukan Weeralaan vaikka vuokraten aluksi ja käy siis kotisivuillamme [www.rukanweerala.fi](http://www.rukanweerala.fi) .

**Loma-asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	a86364	Myyntihinta:	212 000 €
Sijainti:	<a href="#">Kuusamo Rukatunturi</a> Petäjäkuja 8 A, 93830 Rukatunturi	Kiinteistövero:	370,00 € / vuosi
Tyyppi:	Mökki tai huvila (Kiinteistö)	Lisätietoja maksuista:	Etelä ja osin Keski - Eurooppa alkaa olla kesäisin jo liian kuuma! Lomat tullaan nyt ja tulevaisuudessa viettämään yhä enenevässä määrin pohjoisessa - kuten Rukalla! Se on vissi näin. Nostimme juuri hintaa vastaamaan paremmin tulevia ilmaston lämpenemisen aiheuttamia matkailun megatrendejä.
Omistusmuoto:	Omistusasunto		
Huoneistoselitelämä:	2 mh + oh + tupakeittiö + 20 m2 parvi		
Huoneita:	4 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	74,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	20,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	94,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Paritalon huoneistopinta-alasta yli 1600 mm korkeaa huonetilaa 74 m2 lisäksi ns. makuuparvitilaa 20 m2. Alakerrassa 68 m2 ns. täyskorkeaa huonetilaa. Tilaa ei ole tarkistusmitattu ja annettu pinta-alatieto on suuntaa antava. Hinta ei perustu huoneiston pinta-alaan.		Rukan Weeralan myyntihinta ei tule laskemaan vaan nousee rakennuskustannuksien nousun myötä ainakin kerran vuodessa.
Kerrokset:	2		Rukalle rakentamisen kustannukset tulevat yllättämään kaikki jotka haaveilevat oman mökin rakennuttamisesta Rukalle. Varaa siis rakentamisbudjettiisi 50-70 % ylitysvara !
Rakennusvuosi:	2006		
Vapautuminen:	Heti, sisällä olevat vuokraukset huomioonottaen.		Sitäpaitsi tontit ovat aina vaan kauempana keskuksesta ja niihin rakentamisen perustamiskustannukset sitä mukaa kasvavat.
			Säästä satatonna ja osta Rukan Weerala ! Se on valmis paikka johon voit asettua heti lomailemaan sekä nauttimaan vuokratuotoista joilla maksat Weeralan omaksi !

## Loma-asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Loma-asuntoon kuuluu:	Autokatos sekä pihavarasto ja erikoisen harvinainen laavukammi.
Loma-asunnon kunto:	Hyvä
Lisätietoja kunnosta:	Rakennus on hyvässä kunnossa ja sitä on huolettu erittäin tunnollisesti johtuen juurikin korkeasta vuokrausasteesta. Mökkihuolto käy jokaisen vuokrauksen jälkeen tarkistamassa paikat. Lisäksi rakennuksen perushuolto tehdään omistajan toimesta useita kertoja vuodessa ja aina tarpeen esiintyessä. Kohde ei ole kasvottomassa vuokravälityspalvelussa vuokralle tarjolla "kelle vaan". Omistajan oma kontrolli vuokralaisia valitessa on paras tae huoneiston kunnossapysymiseen.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmä:	Sähkölämmitys
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnallinen vesi- ja viemäriliittymä.
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Talviasuttava:	Kohde on talviasuttava

## Loma-asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Hirsi jyrkevä Jumbo- lämpöhirsi ja puukuitueriste , yhdessä tarkoittaa hengittävää mutta energiatehokasta asumista. Tässä kohteessa ei kelomökkien pölyongelmaa esiinny.
Keittiön kuvaus:	Täysin varusteltu moderni peruskeittiö johon sopii 6-7 hengen ruokapöytä
Kylpyhuoneen kuvaus:	Ainutlaatuisen tehokkaasti suunniteltu ,, poreamme kruunaa tämän loma-asunnon !
WC-tilojen kuvaus:	Kaksi wc:tä, mikä on todella hyvä käytännöllisyyden kannalta, toinen erillinen wc.
Saunan kuvaus:	Tilava perussauna, jossa ikkuna suoraan Rukan rinteisiin, 2013 vuonna uusittu kiuas.
Olohuoneen kuvaus:	Uusi taulutelevisio, karaoke-DVDsoitin, 2 mikrofonia. Uudet nojatuolit, olohuoneen jatkeena pieni baari !
Makuuhuoneiden kuvaus:	Alakerrassa kaksi makuuhuonetta jossa molemmissa kaksi 90 cm leveää hyvää sänkyä, parvella kaksi kpl 75*195 sänkyä sekä yksi 120*200 parisänky. Parvella lisäksi Nintendo, kotitietokone, VHS-DVDnauhuri ja televisio.

## Loma-asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Tontin pinta-ala:	2 000,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	upea oma rinnetontti, jossa kaunis jäkäläkangas yhdistettynä luonnon omiin jyhkeisiin mäntyihin muodostaa rauhallisen luontoon sopivan ympäristön.
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	aivan kaikki rakennusoikeus käytetty

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut: Kaikki Suomen ykköshiihto- ja lomakeskuksen eli Rukan palvelun  
kävelymatkan päässä

Liikenneyhteydet: Ski bussi 100 metriä.

#### **Muut lisätiedot**

---

Auton säilytys: Autokatos, pihalle sopii 2-3 autoa

Näkymät: Suoraan keittiön ikkunasta Rukan Juhannuskallio kuin luonnon omana  
jättitauluna sitä valaistaan valotykein.

Pihan kuvaus: Upea jyrkähkö rinnetontti jossa mm. lasten on talvisin helppo laskea  
turvallisesti mäkeä suoraan portailta.

Ranta: Oikeus vesialueisiin  
Rannan tyyppi: Järvi  
Rukajärven osakkuustila oma vene Rukajärven rannalla, matkaa n. 4  
km.

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.