

5h+k+kkh+ph++s+2terassia+yläkerta, 150,0 m², 335 000 €



Omakotitalo, Kouvola, Elimäki, Moisionkuja 18



Yksityinen myyjä

Heli Laurikainen

Puh: +3584578774743

“ ERIKOISKOHDE. Suomen merkittäviin kulttuurimiljöisiin (Moision kartano) kuulunut tila, jossa komea, terve, saneerattu hirsitalo, ns. Väentupa, jossa kartanon työväki on asunut, sivurakennus (kartanon entinen maakellari) jossa 2kert. kiviseinät ja 5500m² vehreä, hedelmällinen tontti. Perusteellinen saneeraustyö talossa, sivurakennuksessa ja pihassa aloitettu 10v sitten. Asuttavassa kunnossa on 1mh, oh ja kkh, joka toimii väliaisena keittiönä sekä iso ph ja 2 terassia. Alakerrassa 150m², 2mh, muut huoneet avoimessa yhteydessä toisiinsa. Yläkerta purettu, mutta muuten tekemättä. Talo taipuu vielä helposti moneen tarkoitukseen: perheelle, paritaloksi, suvun taloksi, yritystoimintaan, yhdistyksille. Rakennusoikeutta jäljellä vielä noin 200m². Kenties rakennat vierasmajoja, perinteisen saunarakennuksen ja autotallin pihaan ja aloitat B&B- tai AirBnB-toiminnan. Sijainti erittäin rauhallinen, tontti aurinkoinen ja koko miljöö hyvin idyllinen. Hyvän olon paikka.

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: g89946
Sijainti: [Kouvola Elimäki](#)
Moisionkuja 18, 47200 Elimäki
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)
Huoneistoselitelmä: 5h + k + kkh + ph + +s + 2terassia
+ yläkerta
Huoneita: 5 huonetta
Asuintilojen pinta-ala: 150,0 m²
Muiden tilojen pinta-ala: 80,0 m²
Kokonaispinta-ala: 230,0 m²
Lisätietoja pinta-alasta: Talo on perussaneerattu ja
lämmintä tilaa on tällä hetkellä
alakerran 150m²:stä 60m².
Yläkerran tila on avoin, 80m².
Lisäksi on 60m² sivurakennus.
Kerrokset: 2
Rakennusvuosi: 1910
Vapautuminen: Heti, kun kaupat on tehty eli hyvin
pian.

Myyntihinta: 335 000 €

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asuntoon kuuluu:	Saunan perusrakenteet ovat valmiit, pintamateriaalit puuttuvat.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Mittava purkutyö v 2007. Ulkoverhoilu uusittu vanhan mukaisesti ja eristetty Runkoleijona-levyillä. Uusi huopakatto, upea piippu kunnostettu ja rakennettu yksi uusi piippu, uudet 3-kertaiset ikkunat vanhan mallin mukaisesti teetetty, maavarainen alapohja ja lattia poistettu ja tehty uusi rossipohja ekovillaeristyksin. Puulattiat: jossakin huoneissa lankkulattiat ja joissakin uudet puulattiat. Khh:ssa ja ph:ssa kivilattiat lattialämmityksellä. Sisäseinät paljastettu hirrelle. Joissakin huoneissa osa seinistä levytetty ohuella puukuitulevyllä ja tapetoitu tai maalattu. Ph kaakeloitu, maisemallinen suihku. Vanha välikatto poistettu ja huonekorkeutta saatu lisää nostamalla lankut hienojen parrujen yläpuolelle. Lankut ja parrut käsin vahattu. Kaksi uutta lasiterassia ja kuisti. Talon vanhat ikkunat odottavat kunnostamista terasseilla ja kuistilla. Uudet vesi- ja viemäröinti ja sähkötyöt. 3 toimivaa pönttöuunia. Sisätyöt osittain kesken. Yläkerta on suunnitteilla jättää avoimeksi tilaksi ja kahden alakerran huoneen (oh) osalta avoimeksi ylös asti ja tilaa kiertämään takorautakaide, eteiseen takorautakierreportaat.
Lisätietoja kunnosta:	Erinomainen, ja koska osin keskeneräinen, niin rakenteet hyvin näkyvissä. Talo, joka hengittää.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmä:	Sähkölämmitys, Puu
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Viemäri:	Kunnallinen vesi- ja viemäröinti vedetty taloon v. 2008.

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu Hyvin vanhat, hienot hirret. Pystyparrut piilukirveellä veistetyt.
Keittiön kuvaus:	Kodinhoitohuone on tehty väliaikaiseksi keittiöksi. Hella, jääkaappipakastin, pesuallas, pyykinpesukone, siivouskomero, työskentelytila ja kaapistot.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Moderni, upea, kaakeloitu.
WC-tilojen kuvaus:	Pesuhuoneessa wc. Talon toinen wc sisustusta vaille valmis.
Olohuoneen kuvaus:	Korkea huone, jossa kattoparrut ja vahatut kattolankut, puulattia, tapetoidut seinät, hirsiseiniä.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Korkea huone, jossa kattoparrut ja vahatut kattolankut, puulattiat, tapetoidut seinät, hirsiseiniä, pönttöuuni, 16m2.

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	286-453-1-218
Tontin pinta-ala:	5 500,0 m ²
Lisätietoa tontista:	Talo sijaitsee rauhallisen kujan vieressä omassa rauhassa. Takapihalla on iso aurinkoinen nurmialue, jossa keittiöpuutarha, istutuksia, suihkulähde ja iso patio vanhojen vaahteroiden keskellä. Pihalle on vedetty kunnostustyön yhteydessä johdot valmiiksi tuleville pihalampuille ja sähkölaitteille. Nurmialueen takana on oma niitty. Mukavasti erilaisia puita. Hedelmällinen savimaa. Muuttolinnut lentävät tontin yli. Luonnon rauha. Linnut laulavat. Erittäin hyvä energia.

Lisätietoja
rakennusoikeudesta:

Rakennusoikeutta on jäljellä noin 200m²

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut: Elimäen kirkonkylän palvelut 2 km:n päässä. Moision pitokartano lähetyvillä kts. www.moisionkartano.fi

Liikenneyhteydet: Autolla Helsinki 1,10h Kouvola 25min, Ruotsinpyhtää 25min. Linja-autoyhteydet pääasiassa Elimäen kirkonkylältä.

Ajo-ohjeet: Seuraa Moision kartanon kylttejä, niin olet jo aika lähellä.

Muut lisätiedot

Näkymät: Ihastuttava oma, iso tontti, jossa paljon mahdollisuuksia rakentaa mitä haluaa tai kasvattaa mitä haluaa. Paljon on jo tontille pohjatöitä tehty, joten tästä on sinun hyvä jatkaa. Naapureita ei juuri näy. Avaruutta, omaa rauhaa, luontoa kaikille aisteille. Yläkertaan laitettu päätyikkunoiden lisäksi kattoikkunat, joten näkyy kauas yli niityn ja puiden.

Pihan kuvaus: Iso nurmialue, jossa keittiöpuutarha ja istutuksia, suihkulähteelle iso allas valmis, vanhojen vaahteroiden keskellä patio, niitty, sivurakennus, jossa mielikuvitusta saa käyttää, miten sen voisi hyödyntää.

Lisätietoja: [Tilan saneerauksen alkuvaiheen kuvia](#)

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.