

5h+k+ph+s+wc, 167,0 m², 120 000 €

Omakotitalo, Kokemäki, Kauvatsa, Valvatuntie 11



Yksityinen myyjä

Maarit Haverinen ja Olli-Pekka Kinnunen

Puh: 044 235 7951

“ Unelmoitko satavuotiaasta hirsitalosta, korkeista huoneista, alkuperäisistä ruutuikkunoista ja peiliovista vanhoine lukkoineen ja kahvineen? Etsitkö tervettä taloa, jossa on korkea kivijalka, reilun korkuinen ryömintätila ja puhtaat, uljaat rakenteet? Ottaisitko esille vanhat lankkulattiat ja kunnostaisit vanhoja ikkunoita?

Valitsisitko puulämmityksen, korkeat komeat kaakeliuunit joka huoneeseen? Tekisitkö ruokaa leivinuunissa ja kalustaisit sen ympärille ison pirtin?

Haluaisitko myös perusmukavuudet, sähköt, vedet, sisäveden, ilmalämpöpumpun (huom! viilennys!) ja jopa valokuituliittymän? Haluaisitko heti asumaan ja kuuntelemaan talon huokauksia siitä, mitä vuosien saatossa kannattaisi tehdä..

Ympäriällä 0,7 ha pihaa, johon suunnitella puutarhaa. Pihapiirissä kivikaivo kasteluvedeksi. Kelpaisiko lisäksi reilusti (lähes 200 m²) piharakennusta ja kunnossa oleva holvikellari?

Olisit vasta talon viides omistaja Rukasen (rakennuttaja), Oksan, Knuutilan ja meidän jälkeen. Lehtileikkeessä vuodelta 1929 kerrotaan talon rakennuttaneesta kauppiasta ja hänen elämäntyöstään: "Rakennuksensa hän rakennutti niin hyvin, että niissä ei mikään kohta hevin pääse pilaantumaan." - Onko tämä unelma sinun?

Tarjolla on ryhdikäs 1911 valmistunut hirsirakenteinen omakotitalo, jossa alunperin ollut kyläpuoti ja kauppiaan asunto. Kaksi sisäänkäyntiä, molempien edessä komeat kiviraput. Kivijalka leikattua luonnonkiveä. Huoneet yhdessä tasossa ja vintti avointa, tyhjää tilaa. Korkeat ja valoisa huoneet, alkuperäiset ikkunat ja välitiet. Sisäkatot ovat alkuperäisiä paneelikattoja. Neljä komeaa ja täysin toimivaa alkuperäistä kakluunia sekä 1980-luvulla muurattu leivinuuni. Lisäksi on ilmalämpöpumppu sekä sähköpatterit. Kunnan vesi. Valokuituliittymä.

Rakennus on kunnostettu kauttaaltaan n. 1985 ja se on ikäänsä nähden hyvässä ja aivan asuttavassa kunnossa. 80-luvulla sisälle on rakennettu pesutilat ja wc sekä tehty myös muuta remonttia, kuten lisäeristystä sekä seinien oikaisulevytyksiä ja laitettu muovimatot lattioihin. Alla kuitenkin alkuperäinen lankkulattia.

Oma toimiva kolmen saostuskaivon viemärijärjestelmä, jota ei tarvitse uusia, mikäli ei tee rakennuslupaa vaativia muutoksia.

Viime kesänä (2018) saumapeltikatto on huoltomaalattu, asennettu uudet lapetikkaat taloon ja piharakennukseen sekä korjausmuurattu piippujen päät.

Piharakennuksessa hirsinen riihi, puusuuli, työkaluvaja, varasto, autotalli sekä hirsinen pihasauna- ja kanalarakennus + ulkoisuus. Lisäksi pihassa komea holvikellari.

Konservaattori-guru Niko Palosen kuntotarkastusraportti 2016 luettavissa näytön yhteydessä. Sovi esittelystä puhelimitse tai viestillä.

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: k44232
Sijainti: [Kokemäki Kauvatsa](#)
Valvatuntie 11, 32920 Kauvatsa
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)
Huoneistoselitelmä: 5h + k + ph + s + wc
Huoneita: 5 huonetta
Asuintilojen pinta-ala: 167,0 m²
Kokonaispinta-ala: 189,0 m²
Lisätietoja pinta-alasta: Asuinhuoneet yhdessä kerroksessa, yläkerta avointa vintttilaa. Iso kaksikerroksinen piharakennus sekä holvikellari.
Kerrokset: 1
Rakennusvuosi: 1911
Vapautuminen: Sopimuksen mukaan, nopeastikin.

Myyntihinta: 120 000 €
Kiinteistövero: 154,60 € / vuosi
Lisätietoja maksuista: Käytön mukaiset maksut: sähkö, vesi, jätekaivojen tyhjennys ja jätehuolto. Tiemaksu 15 €/v.

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Saumapeltikatto huoltomaalattu, asennettu uudet lapetikkaat taloon ja piharakennukseen sekä korjausmuurattu piippujen päät 2018. Kattava kunnostus sisältä ja päältä 1985.
Lisätietoja kunnosta:	Rakennus on ikäänsä nähden hyväkuntoinen, ryhdikäs ja rakenteiltaan kunnossa. Huoneet ovat siistit ja hyväkuntoiset. Pesutilat ja wc on rakennettu 80-luvuksi varsin innovatiivisesti "huone huoneessa" periaatteella. Keittiön entistäminen on jäänyt kesken, 40-luvun kaapistot ovat piharakennuksessa. (Meillä oli tarkoitus siirtää keittiön sijainti.)
Kuntotarkastus:	Tehty 12.7.2016
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmä:	Sähkölämmitys, Puu, Lämpöpumppu
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Viemäri:	Sakokaivot
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Hirsi Huoneet on vuosien saatossa levytetty huokolevyllä / lastulevyllä ja tapetoitu. Lattioissa 80-luvun muovimatot. Sisäkatoissa maalattu kattopaneeli. Wc ja pesuhuone: muovimatto ja muovitapetti, katto paneelia, saunassa muovimatto, seinät ja katto paneelia.
Keittiön kuvaus:	Tarkoitus on ollut siirtää keittiö toisaalle, joten osa kaapistoista ja puuhella on poistettu. Keittiössä on vanha sähköhella, tiskipöytä ja kuivauskaappi. 40/50-luvun keittiökaapistot ovat piharakennuksessa.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Muovimatto ja muovitapetti, katto paneelia. Pesukoneliitäntä. Iso ikkuna.
WC-tilojen kuvaus:	Muovimatto ja muovitapetti, katto paneelia. Wc-istuin, lavuaari, bide, peili, hylly, kaappi. Ikkuna.
Saunan kuvaus:	Lattiassa muovimatto, seinät ja katto paneelia. Sähkökiuas, lauteet.
Kodinhuoltohuoneen kuvaus:	Vanha puoti on 80-luvun piirustuksissa merkitty kodinhuoltohuoneeksi. Siellä on leivinuuni ja hieman keittiökaappeja. Tila toimisi upeasti isona pirttinä.
Olohuoneen kuvaus:	Juhlava, korkea sali, jossa korkea valkoinen kaakeliuuni, iso ikkuna.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Huoneissa korkeat kaakeliuunit: kaksi vohveliuunia (punainen ja vihreä) ja yksi sileäpintainen (ruskea)

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Tontin pinta-ala:	4 700,0 m ²
Lisätietoa tontista:	Kaksi erillistä kiinteistöä: Kotipalsta ja Kujala, jotka yhteenä 4700 m ² . Lisäksi yhtenäisen pihan jatkona vuokrattu n. 2300 m ² määräala, jonka vuokrausta voi ostaja jatkaa. Yhteensä pihaa siis 0,7 ha. Pihaan istutettu kymmenkunta hedelmäpuuta pari kesää sitten.

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut:	Virkeä ja tapahtumarikas Kauvatsan kylä, jossa Gulf-huoltamo, kauppa + posti, apteekki, alakoulu ja päiväkotiki, kirjasto, kuntosali, Uulan
-----------	---

maalitehtaan myymälä ym. Noin 20 km lähimpiin kaupunkeihin Kokemäelle ja Huittisiin. Poriin 50 km, Tampereelle 80 km, Turkuun 100 km, Helsinkiin 200 km.

Muut lisätiedot

- Näkymät: Talo sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa rakennetussa ympäristössä Kauvatsan kirkon kainalossa vanhojen talojen ja tilojen kanssa.
- Pihan kuvaus: Piha kahdessa osassa talon ja piharakennuksen ympärillä olevaa tasaista ruohokenttää sekä istutuksia. Valvatuntie kulkee rakennusten välistä, joten lumitöistäkään ei ole murhetta.
- Lisätietoja: [Tietoa Kauvatsasta](#)

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.