

6h + tupak + kph + s + wc + khh + var + ak + at, 210,0 m<sup>2</sup>, 229 000 €



Omakotitalo, Savonlinna, Uusi osoite: Niitlahdentie 5, Asematie 5



**Yksityinen myyjä**

Timo Kukko

Puh: 0500186182

“ Monien mahdollisuuksien tilava kokonaisuus. Hirsirunkoisen kartanonomaisen historiaa huokuvan talon ympärillä tunnelmallinen suojaisa 0,6 ha puutarhapiha pihasaunoineen ja lasikuisteineen. Kylän maamerkkeihin kuuluva 1920 -luvun jugendtalo on peruskorjattu 2000 - 2008. Tontilla myös reilusti talli- ja varastotilaa sekä eri pihassa liikekiinteistö toimitilaksi tai harrastustoimintaan. Hintapyyntö perustuu välittäjien arvioon, mutta kohde myydään tarjousten perusteella. Tee tarjous! Myös vuokraamisesta on mahdollista neuvotella.

#### Asunnon perustiedot

#### Hinta ja kustannukset

Kohdenumero:	p44644	Myyntihinta:	229 000 €
Sijainti:	<a href="#">Savonlinna</a> Uusi Osoite: Niitlahdentie 5 Asematie 5, 58430 Kulennoinen	Kiinteistövero:	385,00 € / vuosi
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Vesi- ja jätevesimaksu:	19,00 € / kk
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Lisätietoja maksuista:	Kiinteistöverossa täysi 80 % ikälennus, käyttövesi maksutta omasta kaivosta ja jätevesi kiinteällä kuukausimaksulla kaupungin viemäriin.
Huoneistoselitelmä:	6h + tupak + kph + s + wc + khh + var + ak + at		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	210,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	100,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	300,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Varastorakennus, jossa pihasauna, versta, autotalleja, varastoja kerrosala 325 m <sup>2</sup> ja liikehuoneisto kerrosala 203 m <sup>2</sup> sekä kellari 33 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	2		
Rakennusvuosi:	1920		
Vapautuminen:	Heti vapaa		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Kohteen kuvaus:	Asunnon käyttövesiputkistot on uusittu ja remontoitunut märkätilat toteutettu nykyäärysten mukaan kokonaan uudelleen rakennettuun kivirakenteiseen osaan.
Asunnon kunto:	Tyydyttävä
Tehdyt remontit:	Peruskorjaus 2000-2008, putkistot uusittu 2001-2007, lämmitysjärjestelmä 2000-luvulla, sähköt suurelta osin 2000-luvulla, keittiö kokonaan 2001, päätyosa rakennettu kokonaan uudestaan ja käyttöön otettu 2006, vesikate osittain 2002, leivinuuni ja savupiiput osittain 2004, ikkunat osittain 2002, julkisivumaalaus 2002-2005, khh 2007, sauna 2008, olohuoneiden tapetointi 2020.
Tulevat remontit:	Isot remontit ja kiinteistötekniikka on remontoitu. Jatkossa ulkopintojen huoltomaalausta ja tapetointia yläkerrassa
Lisätietoja kunnosta:	Kuntotutkimus 1999
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmä:	Puu, Öljylämmitys
Vesijohto:	Oma
Viemäri:	Liitetty kaupungin viemäriverkkoon
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu Asuinrakennuksessa hirsirunko. Mansardikatto peltikatteella. Savupiiput uusittu Jugend -tyylillä. Keittiö: puu / tapetoidut seinät, tammiparkettilattia. Olohuone: tapetoidut seinät, tammiparketti. Makuuhuone 1: tapetoidut seinät, parkettilattia. Makuuhuone 2: tapetoidut seinät, parkettilattia. Makuuhuone 3: tapetoidut seinät, muovimatto jonka alla lankkulattia. Sauna: tervaleppä hirsipaneelit, laattalattia. Kylpyhuone: seinät ja lattia laatoitettu.
Keittiön kuvaus:	Leivinuuni, kaakelipintainen yksilöllinen kaksoisleivinuuni 6000 kg. Astianpesukone, Domus-kaapistot. Huurre kotikylmiö ja pakastekaappi. Keittiö remontoitu kokonaan putkistoineen ja sähköineen 2001. Lisäksi eteläpäädyssä toinen keittiö mahdollistaa vaikka kahden sukupolven asumisen.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Sauna 2008 valm., vastakkainistuttava lauteet 8 hlöä, kylpyhuone, wc, suihku 2 kpl, amme kaareva, pesukoneliitäntä, lattialämmitys. Lisäksi erillinen wc, jossa varaava lattialämmitys ja suihkukaappi.
WC-tilojen kuvaus:	2 wc -tilaa
Saunan kuvaus:	Tervaleppäsisustettu hetivalmis sauna 8 hengelle. Muotolauteet sekä suora laude. Asunnossa on myös vanhempi pieni sähkösauna ja lisäksi tunnelmallinen puulämmitteinen pihasauna
Kodinhuoneen kuvaus:	Kodinhuoneessa pesutorni ja lattialämmitys
Olohuoneen kuvaus:	Tapetoitu 2020 perinnerakennusten tapetilla. Selecta tammiparketti, Turun kaakeliseppien toimiva varaava kuppikaakeliuuni 1920 luvulta sekä takka huoneessa avotakka.
Makuuhuoneiden kuvaus:	3 erittäin tilavaa makuuhuonetta yläkerrassa ja yksi alakerrassa. Yläkerran makuuhuoneessa myös tunnelmallinen lämmitysruuni. Yläkerrassa korkeat huoneet ja alkuperäinen lankkulattia tallella parketin alla.

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	740-597-0009-0080
Tontin pinta-ala:	5 935,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Puutarhatontti jonne ei ole näköyhteyttä naapurustosta. Asuintonttia kiertää kuusiaita ja puutarha on valmiiksi aidattu koiraa varten.
Rakennusoikeus:	900,0 m <sup>2</sup>
Kaavoitustiedot:	Osayleiskaavassa AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue) mahdollistaa sekä asumisen että toimitilat

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Kulenoisten koulu ja päiväkoti 1 km ( <a href="http://edu.savonlinnaseutu.fi/kulennoinen/">http://edu.savonlinnaseutu.fi/kulennoinen/</a> ). Kauppa 5 km, Savonlinna 20 km, Punkaharju 13 km. Urheilukenttä 1 km.
Liikenneyhteydet:	Bussipysäkki omalla tontilla. Rautatieasema 5 km, junat Helsinkiin 4 x vrk

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys:	Tilaa useiden autojen säilyttämiseen talleissa ja katoksissa. Lämmitettävä autotalli - verstaas lattiakaivolla.
Näkymät:	Näkymät maalaismaisemaan ja Saimaan Pihlajaveden Natura 2000 -linnustonsuojelualueelle.
Pihan kuvaus:	Vanhat istutukset. Marjapensaita, omenapuita. Liikennettä kestävä piha ja nurmikot. Piha valmiiksi aidattu koirille.
Ranta:	Yhteisranta Rannan tyyppi: Järvi Kylän hiekkapohjainen uima- ja veneranta 700 metrin etäisyydellä
Lisätietoja:	<a href="#">Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet s 48</a> <a href="#">Kulenoisten osayleiskaava</a> <a href="#">Kulenoisten koulu ja päiväkoti</a> <a href="#">Punkaharju</a> <a href="#">Kulenoisten kyläyhdistys</a> <a href="#">Kulenoisten nuorisoseura</a> <a href="#">Kulenoisten urheiluseura</a> <a href="#">Ulkoilu- ja hiihtoreittejä</a> <a href="#">Kulenoisten retkeilyreittejä</a>

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.