

5h + oh + k + s + wc x 2 + khh + p x 3 + lasp + at, 176,4 m<sup>2</sup>, 269 000 €



Omakotitalo, Pori, Lavia, Rantakoivuntie 5



Yksityinen myyjä

Anne Lahtivirta

Puh: 0447018025



LÄMMINHENKINEN, VALOISA KOTI AURINKOISELLA JÄRVENRANTAMAISEMALLA

Upealla paikalla Lavijärven kupeessa hyväkuntoinen ja kaunis mansardikattoinen talo. Avaraa tilaa on kahdessa kerroksessa.

Alakerran keittiö, ruokailutila, olohuone ja kirjasto huone muodostavat viihtyisän, yhtenäisen oleskelualueen. Keskellä on varaava takka, joka luo tunnelmaa ja myös käytännöllistä säästöä lämmityskustannuksiin. Tiloista on valoisat isot ikkunat Lavijärvelle. Alakerrassa ovat myös wc, kodinhoituhuone ja saunaosasto. Pesutiloissa on kaksi suihkua ja valoa antavat lasitiili-ikkunat. Saunan lauteilta voi miellyttävien löylyjen lämmössä ihailla Lavijärven maisemaa. Tunnelmallisessa pukuhuoneessa on mukava istuskella saunan jäähyllyä ja käydä välillä pulahtamassa raikkaassa järvisedessä.

Yläkerrassa on iso aula, jonka ympärillä on 4 makuuhuonetta. Viihtyisissä huoneissa on hyvät kaappitilat. Wc:ssä on kaksi pesuallasta ja suihku. Yläkerran kolme parvekettä tuovat raikkaan tuulahduksen ja mahdollisuuden tunnelmoida vehreästä ympäristöstä myös yläilmoissa.

Pihassa on autotallirakennus, jossa on sähköisellä nosto-ovella varustettu autotalli, autokatos, tekninen tila/pannuhuone ja liiteri. Edellisenä kesänä rakennettu leikkimökki/vieras majoitus tarjoaa romanttisen kesämajoituksen neljälle henkilölle. Rantaa kohti avautuvalla laavulla voi istuskella nauttimassa kauniista järvimaisemasta nuotiotulen loimussa. Talven varalle voi kerätä vitamiiniannoksen puutarhan viinimarjosta, omenoista ja tyrnipensaista.

Talon terassit on rakennettu seuraamaan aurinkoa aamusta iltaan. Jo varhain keväällä aamuaurinko lämmittää lasitetun terassin miellyttäväksi aamukahvien nauttimiseen. Keittiön avoterassille aurinko paistaa aamusta iltaan ja illalla on taas mukava siirtyä lasiterassille tunnelmoimaan illan rauhaan laskeutuvasta järvimaisemasta.

Sijainti on erinomainen. Lavian pirteän kylän taajaman laidalla sijaitsevalta tontilta on vain alle kilometri kaikkiin tärkeimpiin palveluihin. Tontin toisella puolella avautuu väylä vadelma-, mustikka-, puolukka- ja sienimetsiin.

Tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin paikan päälle!

Ota yhteyttä ja sovi näytöstä! / 044 7018025, Anne Lahtivirta  
Lisää kuvia pyynnöstä.

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

---

Kohdenumero:	p63389	Myyntihinta:	269 000 €
Sijainti:	<a href="#">Pori Lavia</a> Rantakoivuntie 5, 38600 Lavia	Kiinteistövero:	492,71 € / vuosi
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)		
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>		
Huoneistoselitelmä:	5h + oh + k + s + wc x 2 + khh + p x 3 + lasp + at		
Huoneita:	5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	176,4 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	40,5 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	197,4 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	2		
Rakennusvuosi:	2003		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Parveke:	Asunnossa on parveke
Asuntoon kuuluu:	Keskuspölynimuri + Takka + Parveke x3
Kohteen kuvaus:	Vesikiertoinen lattialämmitys
	Pihassa leikkimökki/vierasmaja ja laavu/nuotiopaikka
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Talon ulkomaalaus 2018
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Tehdään kaupoille.
Lämmitysjärjestelmä:	Öljylämmitys
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Viemäri:	Kunnan viemäri
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu Ulkoeristys: puu, uudelleenmaalaus v.2018 Katto: tiili, mansardikatto Vesikiertoinen lattialämmitys molemmissa kerroksissa, kaikissa tiloissa
Keittiön kuvaus:	Kaapiston ovet koivua, hyvin kaappitilaa ja vetolaatikoita Reilusti pöytätasoa Lattiamateriaali: kestävä laatta Varustus: Jääkaappi + pakastinkaappi + Keraaminen liesi/kiertoilmauuni + integroitu tiskikone Keittiön yhteydessä ruokailutila, josta upea näkymä järvelle
Kylpyhuoneen kuvaus:	Saunan yhteydessä: 2 suihkua
WC-tilojen kuvaus:	wc-alakerta: käsienpesuallas wc-yläkerta: 2 käsienpesuallasta + suihkukaappi + parveke
Saunan kuvaus:	Seinämateriali: lämpökäsittely tervaleppä Lauteet: Sun Sauna, U-malli Kiuas: Harvia, Mondex-vuolukivi Valaistus: valokuitu ja/tai lauteiden alapuolen tunnelmavallo
Kodinhuoneen kuvaus:	Pesukone + Kuivausrumpu + Kuivauskaappi + Integroitu silityslauta Kodinhuoneen yhteydessä erkkerissä tilava ja tunnelmallinen pukuhuone
Olohuoneen kuvaus:	Lattiamateriaali: laminaatti Seinämateriali: tapetti Huonekorkeus: 280 Avoin yhteys ruokailutilaan ja pariovien kautta kirjasto- ja olohuoneeseen sekä lasiterassille Upea järvinäkymä isoista ikkunoista
Makuuhuoneiden kuvaus:	Yläkerrassa 4 makuuhuonetta Lattiamateriaali: laminaatti Seinämateriali: tapetti Runsaasti kaappitilaa Kaikissa makuuhuoneissa talon päätypuolen ikkuna + tunnelmallinen lyhtyikkuna

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus: Oma  
Kiinteistötunnus: 413-412-5-125  
Tontin pinta-ala: 1 651,0 m<sup>2</sup>  
Lisätietoa tontista: Tie perille

### Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut: Kauppa: Sale Lavia 500m Terveyskeskus: Porin perusturva, Lavian lähipalvelupiste 900m Päiväkoti: Porin kaupunki, päiväkoti Huvikumpu 800m Koulu: Lavian yhtenäiskoulu (1-9lk) 300m Kirjasto: Lavian kirjasto 300m Liikuntapaikat: liikuntasali ja kuntosali 300m, jääkiekkokaukalo 300m, urheilukenttä 900m

### Muut lisätiedot

---

Auton säilytys: Autotalli + Autokatos  
Samassa rakennuksessa tekninen tila/pannuhuone ja liiterivarasto

Näkymät: Rauhallinen, upea näkymä Lavijärvelle!  
Vastarannalla voi seurata peltomaiseman vuodenajankiertoa.

Pihan kuvaus: Tilava tontti, jolle paistaa aurinko kauniisti aamusta iltaan. Terassit kiertävät taloa auringon valoa myötäillen.  
Hyvin hoidettu nurmikko ja sorapiha  
Istutusalueet rajattu muurikivillä  
Laavu ja nuotiopaikka  
Leikkimökki / vierasmaja 9,9m<sup>2</sup>  
Hyötypuutarha: marjapensaat 7, omenapuut 4, tyrnipensaat 3, pensasmustikka 2

Ranta: Yhteisranta  
Rannan tyyppi: Järvi  
Naapureiden kanssa yhteinen laituri/uimapaikka

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.