

10h + kt + keittokomero + 3 x WC + säilytystilaa, 246,0 m<sup>2</sup>, 249 000 €



Omakotitalo, Järvenpää, Loutti, Harjuvaarankuja 8



#### Kohdetta myy

Joel Rainio

Gsm: 045 8722 777

Cubesta Oy

“ Rakennus on valmistunut vuonna 1925. Rakennus on suunniteltu 1920-luvulla saksalaista jugendia mukaillen. Se on monimuotoisuudessaan ainutlaatuinen arkkitehtoninen helmi ja upea esimerkki 1900-luvun alun yläluokkaisesta asuinrakentamisesta. Rakennus toimi alun perin rakettitehtailija Dahlin ja hänen perheensä asuintalona. Hirsirunkoisen huvilan julkisivut ovat punertavaksi maalattua pysty- ja vaakapaneelia. Eteläjulkisivua reunustavat pyöreät, keilakattoiset tornit, joiden voidaan nähdä symboloivan tehtailijan työnkuva eli raketteja. Jyrkän satulakaton keskellä on leveä tympano, jota reunusta kolmionmalliset kattolyhdyt. Ikkunamalleja on runsaasti erilaisia. Ikkunat on pääosin uusittu vanhaa mallia mukaillen. Tornien kapeissa ja moniruutuisissa ikkunoissa on suippo yläkulma. Talon eteläisivulla on terassi. Rästäänaluset on laudoitettu viistosti umpeen. Perustukset ovat betonia, rakennuksessa on tuulettuva alapohja.

Rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-5. Rakennus on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Taidetalo on kaunis ja hyvin säilynyt esimerkki 1920-luvun jugendhenkisestä huvilarakentamisesta. Rakennus sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Tuusulanjärven ympäristö). Tontilla on kookasta ja arvokasta puustoa. Puutarha on palautettavissa menneiden aikojen loistoonsa.

Tontin pinta-ala on 1171 m<sup>2</sup>. Tontin asemakaavallinen käyttötarkoitus on APY-3: asuin- ja palvelurakennusten korttelialue. Korttelialue voidaan rakentaa joko yhteen ja/tai useampaan käyttötarkoitukseen siten, että vaatimukset hyvästä ja turvallisesta asuin- ja toimintaympäristöstä säilyvät.

Kohde vaatii mittavan peruskorjauksen sekä mahdollisesti käyttötarkoituksen palauttamisen uudestaan kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Rakennuksen ympäristöön rakentuu lähivuosina laadukas pientalo- ja pienkerrostalokokonaisuus, joka on arkkitehtuurikilpailun voittoisan työn tulos. Kiinteistöllä on omat ajo- ja kunnallistekniikan liittymänsä. Tontilla on lisärakennusoikeutta 50 m<sup>2</sup> talusrakennukselle.

Ainutlaatuinen mahdollisuus hankkia uniikki, historiallinen jugendhuvila aivan kaupungin keskustan tuntumasta komean puutarhan keskeltä. Rakennus on jaettavissa tarvittaessa useampaan huoneistoon.

Pyydä kohteen kuntotarkastusraportti myyjältä tutustuttavaksi.

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

---

Kohdenumero:	q39242	Myyntihinta:	249 000 €
Sijainti:	<a href="#">Järvenpää Loutti</a> Harjuvaarankuja 8, 04400 Järvenpää		
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)		
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>		
Huoneistoselitelmä:	10h + kt + keittokomero + 3 x WC + säilytystilaa		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	246,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Pinta-alaa ei tarkistusmitattu.		
Kerrokset:	2		
Rakennusvuosi:	1925		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan.		

### Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asunnon kunto:	Välttävä
Lisätietoja kunnosta:	Vaatii laajamittaisen peruskorjauksen. Kaupan ehtona kunnostusvelvoite.
Kuntotarkastus:	Tehty 28.9.2017
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmä:	Sähkölämmitys
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Viemäri:	Kunnan viemäri

### Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Hirsi
Keittiön kuvaus:	Alakerrassa keittiö, yläkertaan tehty keittokomero

### Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Tontin pinta-ala:	1 171,0 m <sup>2</sup>

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.