

2x 4h+k/oh+s+3wc+khh+kelkkatalli+autokatos, 112,0  
m<sup>2</sup>, 498 000 €



Mökki tai huvila, Kuusamo, Rukatunturi, Kelkkatie 11 A ja B



Yksityinen myyjä

S Suominen

Puh: 0500345245



Nyt myynnissä rakkaudella rakennettu PARITALO Vuosselin rinteen alueella.

KOKO MÖKKI SIIS!! WAU!!

Tarjolla omalla tontilla sijaitseva vuonna 2002 valmistunut komea paritalo, jonka takapihalla seisoo säässä kuin säässä tunnelmallinen kota. Kellarin tallista pääsee suoraan valaistulle ladulle hiihdon hurmaan tai moottorikelkalla läheiselle kelkkareitille. Laskettelurinteet ovat kovin lähellä, lähin Maston hissi jopa kävelymatkan päässä. Läheiset metsät tarjoavat marjanpöimijoille hyvät apajat ja kaikille kauniin ruskamaiseman. Vuodenajasta riippumatta mökillä on mukava lomailia.

Maisema mökin olohuoneesta ja keittiöstä on rauhoittavan kaunis. Sisällä on kodikasta mökkeilyn tunnelmaa, kuitenkin tämän päivän moderneilla mukavuuksilla. Olohuoneen ja keittiön keskellä sijaitseva Tulikiven takka tuo ihanasti lämpöä kovimmillekin pakkasille. Ilmalämpöpumpulla saadaan lämpöä nopeastikin ja kesä helteisiin pumppu tuo toivottua viilennystä. Etupihan katokset antavat myös autoille mukavasti suojaa. Alueella on useampia paritaloja ja mökkejä.

Tilaa riittää hurjan isolle porukalle tai kahdelle reilunkokoiselle porukalle. Molemmat puolet ovat identtisiä, eli pääkerroksessa on 2 keittiö, olohuone, päämakuuhuone, sauna/ph/wc, parveke, eteinen ja tuulikaappi. Yläkerrassa on 2 x kaksi makuuhuonetta, aula ja wc. Kellarissa on 2 x kelkkatalli, kodinhoituhuone, huone ja wc/suihku. A- ja B-puolta sekä kellareita voi käyttää yhdessä ja erikseen. Keskellä on yhteinen tuulikaappi, eli kulku onnistuu mukavasti sisäkautta.

Paritaloa on laajennettu vuonna 2012 ja samalla mm. olohuoneen ja keittiön lattia on uusittu. Lisäksi talon etupuolella on nyt isot tuulikaapit, joissa voi säilyttää esimerkiksi suksia. Mökki on ollut rakentajan omistuksessa koko ajan ja siitä on pidetty hyvin huolta.

Mökki on As Oy muotoinen, joten varainsiirtovero pysyy maltillisessa 2 %!!

Mökki soveltuu loisteliaasti omaan sekä vuokrakäyttöön. Tällä hetkellä molemmat puolet ovat vuokrattavissa suoraan omistajalta sekä Lomarenkaalta. Lomarenkaan ilmoituksia pääset katsomaan seuraavista linkeistä:

<https://www.lomarengas.fi/mokit/kuusamo-rukassos-a-12341>

<https://www.lomarengas.fi/mokit/kuusamo-rukassos-b-9670>

Mökillä on paikallinen huoltaja, joka hoitaa loppusiivoukset ja mahdolliset muut kauden aikana tarvittavat huoltotoimenpiteet. asiat ovat hoituneet sujuvasti kaikkien kolmen osapuolten yhteistyöllä.

Mökki on huippu paikalla, maisema ja etäisyydet sen kertovat:

- Hiihtolatu 20 m
- Maston hissi 500 m
- Ski-Bussi 300 m (jolla pääsee Rukan-kylään)

- Moottorikelkkareitti 300 m
- Hiihtokeskus Vuosseli 1.8 km (Itä-Ruka)
- Rukan-kylä 3.8 km (Länsi-Ruka)
- Ravintola 1.8 km
- Kauppa 3.7 km
- Linja-auto 3.7 km
- Kuusamo Golf 23 km
- Kylpylä Kuusamon tropiikki 22 km
- Angry birds activity park 22 km
- Oulangan kansallispuisto/Pieni karhunkierros 25 km
- Riisitunturi 32 km
- Kuusamo 25 km
- Helsinki 800 km

Lisätietoja numerosta 0500 345 245 tai [sanni@suominen.info](mailto:sanni@suominen.info)

## Loma-asunnon perustiedot

## Hinta ja kustannukset

Kohdenumero:	q42226	Velaton hinta:	498 000 €
Sijainti:	<a href="#">Kuusamo Rukatunturi</a> Kelkkatie 11 A Ja B, 93830 Rukatunturi	Myyntihinta:	498 000 €
Tyyppi:	Mökki tai huvila (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	1 253,00 € / vuosi
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Lisätietoja maksuista:	Kiinteistö- ja irtaimistovakuutus 593 €/vuosi.
Huoneistoselitelmä:	2x 4h + k / oh + s + 3wc + khh + kelkkatalli + autokatos		Nuohous 100 €/vuosi (kaksi takkaa, nuohous kerran vuodessa)
Huoneita:	Yli 5 huonetta		Jätetyhjennys 11,10 €/kerta (600 litran jäteastia pihassa)
Asuintilojen pinta-ala:	112,0 m <sup>2</sup>		Sähkönkulutus vuosiarvio koko mökki 38 000 kWh.
Muiden tilojen pinta-ala:	138,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	250,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Pääkerros 56+56 m <sup>2</sup> = 112 m <sup>2</sup> (rakennusoikeusneliöt)		
	Ylin kerros 28+28 m <sup>2</sup> = 56 m <sup>2</sup> (rakennusoikeuden ulkopuoliset neliöt)		
	Kellari 41+41 m <sup>2</sup> = 82 m <sup>2</sup> (rakennusoikeuden ulkopuoliset neliöt)		
	KAIKKI YHTEENSÄ 250 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	3		
Rakennusvuosi:	2002		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Loma-asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Parveke:	Asunnossa on parveke
Loma-asuntoon kuuluu:	Irtaimisto sopimuksen mukaan (sängyt, sohvapöydät jne.). Ajatuksella, että mökki on heti käyttöönottovalmis.
Kohteen kuvaus:	Antenni-tv, koneellinen ilmanvaihto, sähköpatterit seinillä, kosteissa tiloissa/eteisessä/tuulikaapeissa lattialämmitys, ilmalämpöpumput olohuoneissa, lämminvesivaraajat kellarin kodinhoituhuoneissa.
Loma-asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Laajennuksen yhteydessä on uusittu etupihan puoleisen lappeen huopakatto kokonaan.
Tulevat remontit:	Ulkoverhouksen huoltomaalaus. Iv-kanavien nuohous ja venttiilien säätö.
Energialuokka:	Kohteelle ei lain mukaan vaadita energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmä:	Sähkölämmitys
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Viemäri:	Kunnan viemäri
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä
Talviasuttava:	Kohde on talviasuttava

## Loma-asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu Lämpöhirsiseinät, kellarin seinät harkoista, palahuopakatto.
Keittiön kuvaus:	Reilunkokoinen ja siisti keittiö. Jääkaappi pakastelokerolla, uuni, induktioliesi, liesituuletin ja astianpesukone.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Wc-istuin, allaskaappi ja peili. Pieni pyykinpesukone, jotta vaatteiden pesu onnistuu vaikka alakerta ei olisi käytössä. Kuivauskaappi on eteisessä pyykeille ja ulkona kastuneille vaatteille. Lattialämmitys. Laatta seinät ja lattia.
WC-tilojen kuvaus:	Yläkerran pikku wc:ssä on istuimen lisäksi pieni allas ja peili. Paneeli seinät ja katto. Lattiassa jatkuu sama parketti kuin aulassa. Kellarin wc:ssä on istuimen lisäksi allaskaluste, peilikaappi ja suihku. Laatta seinät ja lattia.
Saunan kuvaus:	Seinä- ja kattopaneelit on värjätty tummaksi, sähkökiuas. Ikkunan maisema etupihalle eteisen tuulikaapin läpi. Laattalattia.
Kodinhoituhuoneen kuvaus:	Tilavat kodinhoituhuoneet sijaitsevat kellarissa. Niissä on tilaa isolle pyykinpesukoneelle ja kuivauskaapille.
Olohuoneen kuvaus:	Olohuone on avointa tilaa, ikkunoista on kaunis maisema hiihtoladun yli karun kauniiseen pohjoisen metsään. Ikkunoista voi myös ajankuluksi seurata miten kanssa lomailijoilla suksi luistaa. Olohuone on sen verran mukava, että joka päivä sieltä ei ole tarvetta lähteä minnekään, vaan ihan vaan nautiskella kiireettömyydestä. Laajennuksen yhteydessä lattialla on valkolakattu tammiparketti. Seinät ja katto paneelia.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Makuuhuoneissa on sänkyjen lisäksi yöpöydät ja koukkuja on ripoteltu ympäri seiniä, jotta käyttövaatteille löytyy kivasti paikka ja lattiat pysyvät suht tyhjinä irtovaatteista. Päämakuuhuoneissa on lisäksi lipastot ja kaapit. Parkettilattiat, paneeliseinät ja -katot.

## Loma-asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
-----------------	-----

Kiinteistötunnus: 305-416-119-1  
Tontin pinta-ala: 919,0 m<sup>2</sup>  
Lisätietoa tontista: Tie perille

### Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut: • Hiihtolatu 20 m • Maston hissi 500 m • Moottorikelkkareitti 300 m •  
Hiihtokeskus Vuosseli 1.8 km (Itä-Ruka) • Rukan-kylä 3.8 km  
(Länsi-Ruka) • Ravintola 1.8 km • Kauppa 3.7 km • Kuusamo Golf 23 km  
• Kylpylä Kuusamon tropiikki 22 km • Angry birds activity park 22 km •  
Oulangan kansallispuisto/Pieni karhunkierros 25 km • Riisitunturi 32 km  
• Kuusamo 25 km • Helsinki 800 km

Liikenneyhteydet: Ski-Bussi 300 m (jolla pääsee Rukan-kylään) Linja-auto 3.7 km

### Muut lisätiedot

---

Auton säilytys: Mökin edessä on autokatos johon mahtuu 2 autoa ja lisäksi pihaan  
mahtuu useita autoja parkkiin.

Näkymät: Takapihalla näkymä on päin metsää :)

Pihan kuvaus: Takapiha on avoin ja luonnonmukainen ja siellä sijaitsee hurmoksellinen  
kota.

Ranta: Ei luokiteltu  
Rannan tyyppi: Ei tiedossa

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.