



OP Koti

229,0 m<sup>2</sup>/254,0 m<sup>2</sup>

Notkontie 201  
Lahti, Villähde

Kohdenumero 567905

Maatila, 4-5h,k,wc,s,kph/wc,khh,parveke



Maatila, 4-  
5h,k,wc,s,kph/wc,khh,parve  
ke

Kov. 1948-1989  
Mh. 580 000,00 €  
Energialuokka C<sub>2018</sub>

Erittäin laadukasti rakennettu ja hyvin hoidettu maatila Lahdessa Villähdeellä. Matkaa Lahteen on vain n. 17 km ja Helsinkiinkin vain n. 120 km. Tilan pinta-ala on 14,513 ha josta salaojitettua peltoa 9.1 ha ja metsää 4,7 ha.

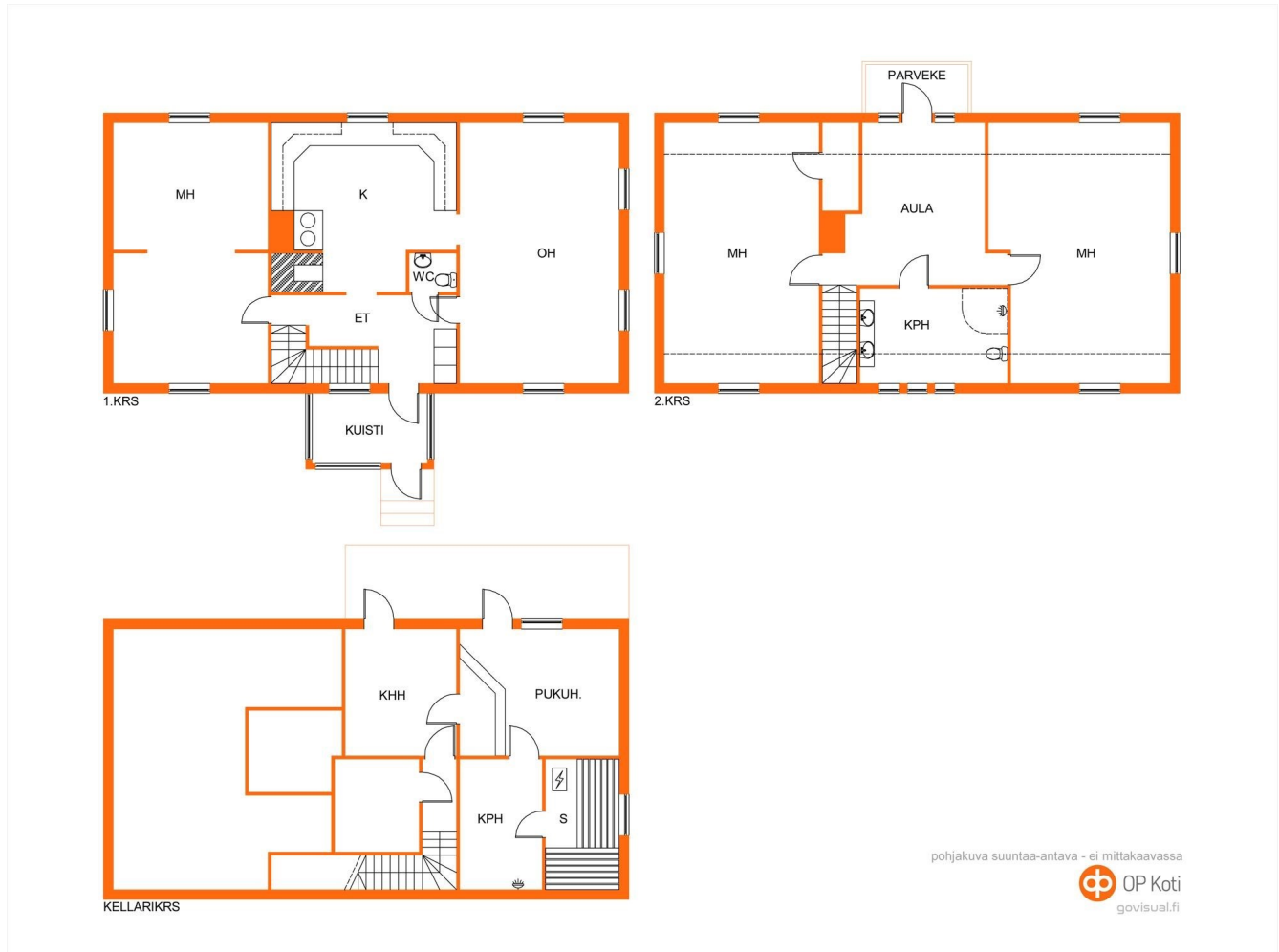
Tilan asuinrakennus on tilava, kaunis ja nykyaikainen. Pihapiirissä on autotalli, hevostalli ja konehalli.

OP Koti Häme Oy LKV, puh. 010 256 7700, opkoti.paijathame@op.fi

# 229,0 m<sup>2</sup>/254,0 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 567905

Maatila, 4-5h,k,wc,s,kph/wc,khh,parveke



## Hintatiedot

**Myyntihinta:** 580 000,00 €  
**Maksuehto:** Käteinen

## Asumiskustannukset (keskimäärin)

**Sähkö:** n. 4000 euroa/vuosi 15791 kWh/v  
**Vesi ja jätevesi:** kulutuksen mukaan  
**Puhtaanapito:** kulutuksen mukaan  
**Tiemaksut:** 400 €/vuosi  
**Kiinteistövero:** 908,72  
**Lisätiedot:** lisälämmitykseen 2 ilmalämpöpumppua, hella, leivinuuni, varaava takka. Hevostallin katolle on asennettu maaliskuussa 2023 aurinkopaneeleita 27 kpl joten sähkönkulutus tiedot muuttuvat oleellisesti. Kulutus perustuu nykyisen asukkaan kulutukseen ja voi erota merkittävästikin uuden asukkaan kulutustottumusten mukaan.

## Asuinrakennuksen tiedot

<b>Asuutilojen pinta-ala:</b>	229,0 m <sup>2</sup> *)	<b>Muut tilat:</b> 25,0 m <sup>2</sup>
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	254,0 m <sup>2</sup>	
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	varastotila, yläkerran matalat tilat. Pinta-alatieto perustuu rakennuspiirustuksiin ja myyjältä saatuun tietoon.	
<b>Rakennusvuosi:</b>	1948, 1988	
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1948-1989	
<b>Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus:</b>	Asuinkäyttö	
<b>Kunto:</b>	Hyvä	
<b>Kerros/kerroksia:</b>	3	
<b>Parveke:</b>	On	
<b>Vapautuminen:</b>	Sopimuksen mukaan	
<b>Vuokrattu:</b>		
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Puu.	
<b>Kattotyypit/kate:</b>	Harja, pelti. Konesaumapelti uusittu 2019.	
<b>Salaajat:</b>	kyllä 2021	
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Sähkö, 2 ilmalämpöpumppua, varaavataikka, puuhella ja leivinuuni.	
<b>Lämmönjakojärjestelmä:</b>	Sähköpatterilämmitys, Sauna ja pesuhuone sähköinen lattialämmitys.	
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	Painovoimainen	
<b>Energialuokka:</b>	C <sub>2018</sub>	
<b>Lisätiedot rakennuksen kunnosta:</b>	Katto uusittu, ikkunat uusittu 2018 Hella ja leivinuuni uusittu 1989, nuohottu kaikki kunnossa Sauna ja kph uusittu 2020	
<b>Korjaukset/remontit ja muutokset:</b>	rakennus remontoitu 1988, alakerta ja wc 2020	
<b>Laajennukset:</b>	Asuinrakennus, laajennus 1988, alkuperäistä rakennusta laajennettu, loppukatselmus on tehty	
<b>Muut rakennukset:</b>	Hevostalli, puolilämmin tila, villoitettu, 4 karsinaa, pesupaikka, yläkerta heinävarasto 325 m <sup>2</sup> talli on nykysäänösten mukainen. Talousrakennukset 2018 uusi rakennus autotalli 60 m <sup>2</sup> , on lattiakaivo Konehalli, villoitettu puolilämmin 139 m <sup>2</sup> Kaikkien rakennusten ja laajennuksen loppukatselmuksat tehty	
<b>Lisätiedot:</b>	Rakennukset kauniita ja erittäin hyvässä kunnossa	

## Varusteet

<b>Keittiö:</b>	Jääviileäkaappi, pakastekaappi, erillisuuni höyryuuni, sähköliesi, keraaminen liesi, liesituuletin, leivinuuni, astianpesukone, kaapistot, kiinteät valaisimet, pöytätasojen materiaali laminaatti.
<b>Sauna/kph/wc:</b>	Sauna uusittu 2020, sähkökiuas, kylpyhuone laatoitettu, uusittu 2020, erillinen wc, suihku, kaapit, pesukoneliitäntä khh, lattialämmitys kph, khh, pukuhuone, kiinteät valaisimet.
<b>Pintamateriaalit:</b>	Huoneet: keskikerros lattia parkettia ja yläkerta laminaattia ja alakerta laattaa ja seinäpinnat tapettia.
<b>Säilytystilat:</b>	varasto
<b>Muu varustus:</b>	Antennijärjestelmä, yleisantenni. Varaavataikka. Ilmalämpöpumppu, 2 kpl. Hälytys-/valvontajärjestelmä. Pihavarusteet. Istutukset. leivinuuni, hella.
<b>Muuta kauppaan kuuluvaa:</b>	Kiinteät valaisimet. Sälekaihtimet. Verhotangot. Naulakko. Pyykinpesukone. Kuivausrumpu. Lämminvesivaraaja. Uusittu 2022. Mattoteline, 2 kpl. Pyykinkuivausteline. mankeli.

## Muut rakennukset

<b>Muut rakennukset:</b>	Talli, Autotalli, Konehalli
<b>Lisätiedot:</b>	Rakennukset erittäin hyvässä kunnossa

## Kiinteistö

<b>Maapohjan tyyppi:</b>	Tila. Metsää 4,7 ha sekametsää Peltoa 9,1 ha salaojitettua, viljelty heinää Joutomaata 0,59 ha.
<b>Tilan nimi ja rekisterinro:</b>	Riihioja, 73:9
<b>Kiinteistötunnus:</b>	532-411-73-9 Lahden kaupunki 03-81411
<b>Kunta/kaupunginosa tai kylä:</b>	Lahti/Villähde
<b>Tilan kuvaus:</b>	AT alueelle voi rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja. M ja Mt alueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, ai rakennuspaikkoja
<b>Tontin/pihapiirin kuvaus:</b>	Erittäin hyvin hoidettu, vehreä, puutarhamainen maatilain pihapiiri jossa on asiat kohdallaan 14,513 ha Oma
<b>Maapohjan pinta-ala:</b>	Ei
<b>Maapohjan omistus:</b>	Myydään kokonaisena
<b>Vuokrasopimus päättyy:</b>	Kyllä/porakaivo
<b>Vuokraoikeuden siirto rajoitettu:</b>	Porakaivo 35 m, vesinäyte otettu 2022 todettu hyväksi, vesi riittää hyvin.
<b>Käyttö-/luovutusrajoitus:</b>	Kyllä/umpisäiliö, saostuskaivo, maahanimeyttämö. 2 kpl saostuskaivoja.
<b>Tilan jakaminen:</b>	Ei
<b>Vesijohto/käyttöviesi:</b>	Kyllä
<b>Veden laatu ja riittävyys:</b>	Kyllä
<b>Viemäri/jätevesihuolto:</b>	Kyllä
<b>Jätevesiselvitys tehty:</b>	Ei
<b>Sähkö:</b>	Kyllä
<b>Sähköliittymä siirtyy:</b>	Kyllä
<b>Kaavoitus ja luvat/lisätietoja antaa:</b>	Osayleiskaava, rakennuslupa 1949, 2018/Lahden kaupunki 03-81411.
<b>Lisätietoa kaavoituksesta ja kaavoitustilanteesta:</b>	Nastola, Villähde-Koiskalan osayleiskaava 658 m <sup>2</sup>
<b>Käytetty rakennusoikeus:</b>	Erittäin hyväkuntoiset rakennukset.
<b>Lisätietoa rakennusoikeudesta:</b>	Kaikkia rakennusluvut ja lopputarkastukset tehty. 0,00 €
<b>Kiinnitykset:</b>	Rasitteena tieoikeus.
<b>Muut rasitukset ja rasitteet:</b>	Kiinteistörekisteriotteessa kirjattu oikeus yhteiseen vesialueeseen.
<b>Oikeudet:</b>	Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty
<b>Asbestikartoitus:</b>	Kyllä
<b>Tie perille:</b>	Kyllä

## Tiedot metsästä

<b>Metsäala:</b>	4,7 ha
<b>Metsän kuvaus:</b>	sekametsää
<b>Puuston määrä ja rakenne:</b>	.
<b>Kehitysluokkajakauma:</b>	
<b>Puun yhteismäärä:</b>	
<b>Kasvupaikkajakauma:</b>	
<b>Metsätaloussuunnitelma:</b>	Ei ole
<b>Metsäarvio:</b>	Ei ole

## Tiedot pellosta

<b>Peltoala:</b>	9,1 ha
<b>Salaojitettu:</b>	Kyllä
<b>Pellon kuvaus:</b>	salaojitettua peltoa nyt heinää

## Muut tiedot

---

<b>Lisätiedot:</b>	Lahden kaupungilla etuosto-oikeus, kun tilan pinta-ala on yli 0,5 ha.
<b>Lähipalvelut:</b>	Lahden palvelut noin 17 km.
<b>Koulut:</b>	Villähteen ja NastolaN alueen koulut
<b>Muu:</b>	Villähteen Sale ja K-kauppa

\*) Kiinteistöllä olevan asuinrakennuksen asuinpinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139) eikä asuinpinta-alaa ole sittemmin tarkistusmitattu. Tämän vuoksi asuinrakennuksen ilmoitettu asuinpinta-ala saattaa poiketa merkittävästi todellisesta huoneistoalasta.

# Myymässä asuntoa?

Pyydä OP Kodin välittäjä arviokäynnille ja saat hinta-arvion asunnostasi sekä henkilökohtaisen suunnitelman, jonka avulla kodin vaihdosta tulee sujuvaa. Kohdennettu markkinointimme huolehtii asuntosi näkyvyydestä siellä, missä ostajatkin ovat.

Olemme osa luotettavaa OP Ryhmää ja osuuspankin omistaja-asiakkaana saat myös rahanarvoisia etuja OP Kodin palveluista.

Lisätietoa asunnon myyjän palveluista saat välittäjältämme ja osoitteesta [op-koti.fi](https://op-koti.fi).

## Ota yhteyttä

OP Koti Häme Oy LKV

Lahti

Puhelin 010 256 7700

[opkoti.paijathame@op.fi](mailto:opkoti.paijathame@op.fi)

Aleksanterinkatu 20, 15140 LAHTI  
010 256 7700

Y-tunnus 0857073-7

22.4.2024 8.57