



OP Koti

150,0 m<sup>2</sup>/150,0 m<sup>2</sup>

Grytuddintie 30  
Raasepori, Bromarv

Kohdenumero 673818

Vapaa-ajan asunto, Omakotitalo + Vapaa-ajan tontti



## Tällaisia kiinteistöjä on harvoin myynnissä!

Tontilla on kauniit kalliot, joilta avautuu upea merinäköala avoimelle merelle, Bolaxfjärdeen. Kiinteistöltä löytyy hyvin korjattu ja ylläpidetty omakotitalo ja RAKENNUSLUPA HAKEMUS on jätetty Raaseporin Kaupungille 96 m<sup>2</sup> VAPAA-AJAN RAKENNUKSELLE RANTA-ALUELLA! Tämä on monimuotoinen n. 9,160 ha tontti, joka koostuu omasta kallioisesta rannasta, pienestä peltoalueesta ja omasta metsästä. Voit asua täällä vakituisesti tai käyttää vapaa-ajan asuntona, molemmat vaihtoehdot ovat mahdollisia, päätös on sinun. Käy tutustumassa myös kohteesta tehtyyn videoon, saat paremman kuvan kokonaisuudesta ja sen mahdollisuuksista! Jos kiinnostuit kohteesta tai sinulla heräsi kysymyksiä, olethan yhteydessä minuun!

Sällsynt fastighet till salu !

Storslagen havsutsikt med vackra klippor mot öppet hav, Bolax fjärden. På tomten finns färdigt ett väl renoverat egnehemshus och BYGGLOVSANSOKAN har lämnats in till

Kov. 1965  
Mh. 598 000,00 €  
Energialuokka Ei lain  
ed. e-tod.

Raseborgs Stad FÖR EN 96 m<sup>2</sup> FRITIDSBOSTAD VID STRANDOMRÅDET. Fastigheten är totalt ca 9,160 ha med egen klipp försedd strand, en litet åkerområde och egen skog. Vill ni vara fastboende eller endast fritidsboende, det är upp till er, båda möjligheterna finns. Bekanta er även med filmen över objektet, så får ni er en bättre blick över helheten. Har ni frågor, tag gärna kontakt så berättar jag mera!

Lillemor Granlund, puh. 044 374 0608,  
lillemor.granlund@op.fi

# 150,0 m<sup>2</sup>/150,0 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 673818

Vapaa-ajan asunto, Omakotitalo + Vapaa-ajan tontti

## Hintatiedot

**Myyntihinta:** 598 000,00 €  
**Maksuehto:** Käteinen

## Asumiskustannukset (keskimäärin)

**Lämmitys:** 6 500 kWh (käyttö on ollut vähäistä)  
**Vesi ja jätevesi:** Kaivon tyhjennys n. 90 €/krt  
**Puhtaanapito:** Sopimuksen mukaan  
**Kiinteistövero:** 725,94

## Asuinrakennuksen tiedot

<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	150,0 m <sup>2</sup> *)
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	150,0 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	
<b>Rakennusvuosi:</b>	1964
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1965
<b>Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus:</b>	Omakotitalo rv.1965, poikkeamispäätös 2019 vapaa-ajan asunnolle, rakennuslupa haettu 02-2021
<b>Kunto:</b>	
<b>Kerros/kerroksia:</b>	1
<b>Parveke:</b>	Ei
<b>Vapautuminen:</b>	Sopimuksen mukaan
<b>Vuokrattu:</b>	Ei
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Puu, Puurakenteinen.
<b>Kattotyypit/kate:</b>	Harja, pelti. Katto uusittu 2005.
<b>Perustamistapa/ alapohjan rakenne:</b>	Maanvarainen betoniperustus / betonilaatta.
<b>Salaojat:</b>	kts. Rakssystemsin kuntotarkastus 4.5.2018
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Maalämpö, Ilmalämpöpumppu asennettu 2015 olohuoneeseen. Avotakka olohuoneessa. Vesikiertoinen patterilämmitys, Vesikiertoinen lattialämmitys olohuoneessa (2018) ja pienemmässä kylpyhuoneessa
<b>Lämmönjakojärjestelmä:</b>	Sähköinen lattia lämmitys; keittiö, Master bedroomin kph, pesuhuone ja sauna Muissa huoneissa vesikiertoinen patterilämmitys.
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	Koneellinen poistoilmavaihto (rikki)
<b>Energialuokka:</b>	Ei lain edellyttämää energiatodistusta. Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa.
<b>Lisätiedot rakennuksen kunnosta:</b>	kts Rakssystemsin kuntotarkastus 4.5.2018
<b>Korjaukset/remontit ja muutokset:</b>	kts Rakssystemsin kuntotarkastus 4.5.2018.
<b>Muut rakennukset:</b>	"Hovestalli"; puurakenteinen, harjakatto/tiili, valettu perusta n. 12 m <sup>2</sup> "Kanala"; puurakenteinen / valettu perusta, harjakatto/alumiinipelti, eristetty, sis. kesähuoneen + pesuhuoneen, sähkö. n. 30 m <sup>2</sup> . Kesähuonetta on käytetty työhuoneena.

## Varusteet

<b>Keittiö:</b>	Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesitaso, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, kaapistot paikallinen puuseppä valmistanut, irralliset kaapistot, pöytätasojen materiaali tammii.
<b>Sauna/kph/wc:</b>	Sauna, sähkökuuas, kylpyhuone 2 kpl, erillinen wc, suihku, peilit, peilikaappi, pesukoneliitäntä Vieras kph, lattialämmitys.
<b>Pintamateriaalit:</b>	Keittiö: Laatoitettu, maalatut seinät. Olohuone: Parketti, maalatut seinät. Makuuhuone 1: Parketti, tapetti (masterbedroom). Makuuhuone 2: Parketti, tapetti (vieras). Makuuhuone 3: Parketti, tapetti. Sauna: Laatoitettu, paneeli seinät. Kylpyhuone: Laatoitettu lattia ja seinät x 2 kpl. Eteinen: Parketti lattia, maalattu. Wc: Muovimatto, maalatut seinät. Ruokailutila: Parketti, 1/2 paneeli/tapetti. Pesuhuone: Laatoitettu lattia ja seinät.
<b>Säilytystilat:</b>	
<b>Muu varustus:</b>	SatelliittiTV, ei boxi. Ei varaava takka, olohuoneessa. Ilmalämpöpumppu. Hälytys-/valvontajärjestelmä, Veri Sure. Aurinkosuojalasisitus, Ikkunat eteläpuolelle / ei olohuone.
<b>Muuta kauppaan kuuluva:</b>	Verhotangot. Lämminvesivaraaja, osa maalämpöä.

## Kiinteistö

<b>Maapohjan tyyppi:</b>	Tila. Omakotitalon ympärillä tasainen tontti, pelto joka viertää loivasti merelle päin. Vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka on kalliioinen ja lähellä merta. Kiinteistön metsäalue sijoittuu pohjoiseen omakotitalosta.
<b>Tilan nimi ja rekisterinro:</b>	Wästerstrand II, 5:12
<b>Kiinteistötunnus:</b>	710-598-5-12
<b>Kunta/kaupunginosa tai kylä:</b>	710/598
<b>Tontin/pihapiirin kuvaus:</b>	
<b>Maapohjan pinta-ala:</b>	9,16 ha
<b>Maapohjan omistus:</b>	Oma
<b>Vuokrasopimus päättyy:</b>	
<b>Vuokraoikeuden siirto rajoitettu:</b>	
<b>Käyttö-/luovutusrajoitus:</b>	Ei
<b>Tilan jakaminen:</b>	
<b>Vesijohto/käyttöviesi:</b>	Kyllä/porakaivo
<b>Viemäri/jätevesihuolto:</b>	Kyllä/umpisäiliö. 2 kpl umpisäiliötä.
<b>Jätevesiselvitys tehty:</b>	Ei
<b>Kaavoitus ja luvat/lisätietoja antaa:</b>	Kaavoittamaton, rakennuslupa, poikkeamispäätös/Raaseporin Kaupunki - Raseborgs Stad.
<b>Lisätietoa kaavoituksesta ja kaavoitustilanteesta:</b>	Raaseporin Kaupunki - Raseborgs STad
<b>Kokonaisrakennusoikeus:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Kiinnitykset:</b>	0,00 €
<b>Muut rasitukset ja rasitteet:</b>	Tieoikeuksia rasittaa kiinteistöä.
<b>Kuntotarkastukset:</b>	Rakssystemsin kuntotarkastus 4.5.2018.
<b>Asbestikartoitus:</b>	Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty
<b>Ranta:</b>	Oma ranta, rantaviivaa noin 140 m, osuus vesialueisiin. 710-598-876-2 Suojelualue 710-598-876-3 Ankkurointipaikka sekä laituripaikka 710-598-876-6 Vesialue Kalastusoikeus.
<b>Rannan tyyppi ja kuvaus:</b>	Meri. Hieno syvä, kalliioinen ranta, avara meri. Oma kalliioinen ranta etelä/ lounaaseen.
<b>Vesistön nimi:</b>	Bolax fjärden
<b>Venepaikka mantereella:</b>	Kyllä, Oma ranta.
<b>Autopaikka mantereella:</b>	Kyllä, Oma ranta.
<b>Tie perille:</b>	Kyllä

## Muut tiedot

<b>Lisätiedot:</b>	Kiinteistössä on valmis poikkeamispäätös vapaa-ajan asunnolle, rakennusoikeus on 160 m <sup>2</sup> + 30 m <sup>2</sup> saunarakennukselle. Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta (30.1.2019) Rakennuslupa haettu 02-2021. - Olemassa olevilta rakennuksilta ei löydy piirustuksia, siksi käyttämätön rakennusoikeus on epäselvä. - Kiinteistön ja meren välissä voi olla lunastamaton vesijättömaata. - Kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistöihin jotka ovat yli 5000 m <sup>2</sup> etu-ostolain mukaisesti
<b>Lähipalvelut:</b>	Bromarvin kirkonkylä n. 14 km ja Tammisaaren keskusta n. 47 km
<b>Koulut:</b>	Ruotsinkielinen koulu Bromarvin kirkonkylässä, suomenkielinen Tammisaaren keskustassa
<b>Päiväkoti:</b>	Bromarvin kirkonkylässä

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





OP Koti

Edun tarjoaa OP Koti Turun Seutu Oy LKV ajalla 1.8.-31.12.22  
Edun käyttö ei voi alittaa 3800 € minimipalkkiota. Alennus  
hinnaston mukaisesta palkkiosta (4,96 %)

## Ota yhteyttä



Lillemor Granlund

Kiinteistönvälittäjä, LKV

Puhelin 044 374 0608, 044 374 0608

[lillemor.granlund@op.fi](mailto:lillemor.granlund@op.fi)

OP Koti Turun Seutu Oy LKV

Asematie 3, 10600 TAMMISAARI

0443740608

Y-tunnus 0911093-5

15.8.2022 18.21