



OP Koti

210,0 m<sup>2</sup>/280,0 m<sup>2</sup>

Länsiniementie 58  
Kemiönsaari, Wreta

Kohdenumero 502631

Omakotitalo, 7h,k,kph,s,2wc,parveke,terassi



Kaunis, tilava koti hurmaa  
- Vackert, rymligt hem  
lockar

Kov. 1938  
Mh. **179 000,00 €**  
Energialuokka Ei lain  
ed. e-tod.

Valoisat, hyvällä maulla uusitut huoneet funkkistalossa  
kutsuvat uutta elämää!

Ljusiga rum i funkkishus renoverad med bra smak  
välkomnar nytt liv!

Sari Hyvärinen, puh. 050 516 4543, Sari.2.Hyvarinen@op.fi

# 210,0 m<sup>2</sup>/280,0 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 502631

Omakotitalo, 7h,k,kph,s,2wc,parveke,terassi



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

OP Koti 

## Hintatiedot

**Myyntihinta:** 179 000,00 €  
**Maksuehto:** Käteinen

## Asumiskustannukset (keskimäärin)

**Lämmitys:** öljy ja puut kulutuksen mukaan  
**Sähkö:** sopimuksen ja kulutuksen mukaan  
**Vesi ja jätevesi:** sakokaivojen tyhjennys 180e/krt  
**Puhtaanapito:** lsjh.fi  
**Tiemaksut:** -  
**Kiinteistövero:** 140e/v.

## Asuinrakennuksen tiedot

<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	210,0 m <sup>2</sup> *)	<b>Muut tilat:</b> 70,0 m <sup>2</sup>
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	280,0 m <sup>2</sup>	
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Kellarissa 2h,2varastoh,khh,wc. Pinta-alat ovat noin-arvioita.	
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1938	
<b>Rakennusluvun mukainen käyttötarkoitus:</b>	Käyttötarkoitus: kahden asunnon talot	
<b>Kunto:</b>	Tyydyttävä	
<b>Kerros/kerroksia:</b>	3	
<b>Parveke:</b>	On	
<b>Vapautuminen:</b>	Sopimuksen mukaan	
<b>Vuokrattu:</b>	Ei	
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Puu.	
<b>Kattotyyppi/kate:</b>	Auma, pelti. Vanhempi osa aumakatto, uudempi osa harjakatto aaltopeltiä. Uudemman osan kate uusittu v.2016.	
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	öljy, 2 ilmalämpöpumppua, varaava takka. Kellarin kodinhoitohuoneessa lisäksi vanha puuliesi ja pata.	
<b>Lämmönjakojärjestelmä:</b>	Vesikiertoinen patterilämmitys.	
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	Painovoimainen	
<b>Energialuokka:</b>	Ei lain edellyttämää energiatodistusta. Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa.	
<b>Korjaukset/remontit ja muutokset:</b>	<p>2012</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vanhat muovimatot, pinkopahvit poistettu. Kaikki sähköjohdot ja rasiat vaihdettu ja uusittu koko talossa paitsi kellarissa.</li> <li>-Wc:n viemäri talosta kaivoon asti uusittu.</li> <li>-Kaikki pinnat uusittu/maalattu lattiasta kattoon koko talossa.</li> <li>-Uusi Puustellin Keittiö ja viemäriputket keittiöstä kellarin uudet.</li> <li>-Keskerokoksen wc, uusi wc-istuin ja uusi allaskaappi ja hana.</li> <li>-Koko talon ulkoseinät maalattu kivivärillä ja rännit uusittu.</li> <li>-Vesipumppu vaihdettu.</li> </ul> <p>2013</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Puiden kaato ja siistiminen koko pihalla.</li> <li>-Uima-allas ja terassi.</li> <li>-Takan pohjustus ja muuraus</li> </ul> <p>2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Autotallin korjaus ja eristys sekä sähköistys</li> </ul> <p>2016</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Piha, kivitykset, lisää terassia ja nurmikon teko.</li> </ul> <p>2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Matalan talon ja autotallin katto vaihdettu uuteen.</li> <li>-Kylpyhuone remontoitu.</li> <li>-Ulkoseinä pesuhuoneen ja saunan takana korjattu.(ollut vuoto piipun juuresta jossain vaiheessa)</li> </ul> <p>2018</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Yläkerran wc-tila remontoitu, uusi wc-istuin, allaskaappi ja hana.</li> <li>-Yläkerran makuuhuoneeseen tehty keittiövaraus lattian alle sähköt vesi viemäri lattiassa ), lattia eristettylevytetty ja laitettu laminaatti.</li> <li>-Uudet vesiputket ja viemärit yläkerran wc:ssä ja keittiössä.</li> </ul> <p>2019</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Saunatila remontoitu, lauteet uusittu ja uusi puukuivas.</li> <li>-Yläkertaan suihkuvaraus, uudet vesi- ja viemäriputket.</li> </ul>	
<b>Muut rakennukset:</b>	Autotalli v.1960, täysin saneerattu v.2015. Sähköt, ilmalämpöpumppu. Talli/verstas, erillinen eristetty huone. Aaltopeltikatto.	

## Varusteet

<b>Keittiö:</b>	Jääkaappipakastin, erillisuuni, sähköliesi, liesikupu, astianpesukone, kaapistot, irralliset kaapistot, irralliset saarekkeet, kiinteät valaisimet, pöytätasojen materiaali Korkeakiiltoinen laminaatti, Ikea.. Puustellin keittiö v.2012.
<b>Sauna/kph/wc:</b>	Sauna, puukuivas, kylpyhuone, erillinen wc, suihku, suihkuseinä, peilit, peilikaappi, kaapit, allaskaappi, pesukoneliitäntä Kellarin kodinhoitohuoneessa, kiinteät valaisimet.
<b>Pintamateriaalit:</b>	Keittiö: Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu raakalauta/maalattu kipsilevy.. Olohuone: Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu raakalauta/maalattu kipsilevy.. Makuuhuone 1: Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu raakalauta/maalattu kipsilevy.. Makuuhuone 2: Lattia: lauta. Seinät: maalattu raakalauta/maalattu kipsilevy.. Makuuhuone 3: Lattia: lauta. Seinät: maalattu raakalauta/maalattu kipsilevy.. Kodinhoitohuone: Lattia: maalattu betoni. Seinät: maalattu betoni.. Sauna: Lattia: maalattu (Betolux) muovimatto. Seinät: paneeli.. Kylpyhuone: Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.. Eteinen: Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu raakalauta/maalattu kipsilevy.. Wc: Lattia: muovimatto. Seinät: maalattu.. Kellari, ulkovarasto, kiinteät kaapistot Varaava takka. Ilmalämpöpumppu, Sekä 1. että kellarikerroksessa. Pihavarusteet. Istutukset.
<b>Säilytystilat:</b>	
<b>Muu varustus:</b>	
<b>Muuta kauppaan kuuluvaa:</b>	Irralliset vaatekaapit, Päämakuuhuoneen vaatekaappien sis.valaisimet. Irtaimistovalaisimet. Kiinteät valaisimet. Naulakko. Lämminvesivaraaja. Pyykinkuivausteline, Kellarissa erillisessä huoneessa, kiinteät.

## Kiinteistö

<b>Maapohjan tyyppi:</b>	Tila.
<b>Tilan nimi ja rekisterinro:</b>	Hemäsa, 5:73
<b>Kiinteistötunnus:</b>	322-483-5-73
<b>Kunta/kaupunginosa tai kylä:</b>	/
<b>Tontin/pihapiirin kuvaus:</b>	
<b>Maapohjan pinta-ala:</b>	0,33 ha
<b>Maapohjan omistus:</b>	Oma
<b>Vuokrasopimus päättyy:</b>	
<b>Käyttö-/luovutusrajoitus:</b>	Ei
<b>Tilan jakaminen:</b>	
<b>Vesijohto/käyttövesi:</b>	Kyllä/kaivo
<b>Viemäri/jätevesihuolto:</b>	Kyllä/saostuskaivo. 2+2 sakokaivoa, sekä vanhalla että uudella puolella.
<b>Jätevesiselvitys tehty:</b>	Ei
<b>Kaavoitus ja luvat/lisätietoja antaa:</b>	Yleiskaava, rakennuslupakäytäntö ei voimassa 1930-luvulla/Kemiönsaaren kunta / rakennusvalvonta.
<b>Kokonaisrakennusoikeus:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Käytetty rakennusoikeus:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja rakennusoikeudesta:</b>	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue on varattu pääasiassa asuinentaloille. Alueelle saa sijoittaa myös alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintitiloja, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia haittoja tai häiriöitä ympäristöön.
	Asuinrakentamiseen tarkoitettu rakennuspaikalle joka ei ole ranta-alueella saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen 300 k-m <sup>2</sup> , vierasmajan 25 k-m <sup>2</sup> , saunan 25 k-m <sup>2</sup> ja talousrakennuksia. <a href="https://www.kemionsaari.fi/files/536/Rakennusjarjestys_2009_-_Kemionsaari.pdf">https://www.kemionsaari.fi/files/536/Rakennusjarjestys_2009_-_Kemionsaari.pdf</a> <a href="https://www.kemionsaari.fi/files/268/2014-06-17_Kimito_dgpa.pdf">https://www.kemionsaari.fi/files/268/2014-06-17_Kimito_dgpa.pdf</a>

## Kiinteistö

---

<b>Kiinnitykset:</b>	175 000,00 €
<b>Muut rasitukset ja rasitteet:</b>	
<b>Asbestikartoitus:</b>	Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty
<b>Viat ja vahingot:</b>	Vesivahinko, Piipun juuresta vettä sisään v.2012 yk mh, v.2017 sauna. Vuotokohdat korjattu, saunan takaseinä uusittu.

## Muut tiedot

---

<b>Lisätiedot:</b>	<p>Kauppaan ei kuulu uima-allas, joka raja-naapurien yhteiskäyttöalueella. Myyjä purkaa/siirtää altaan ja tarvittavan osan terassia.</p> <p>ARA myöntää energia-avustuksia asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin vuosina 2020-2022. Avustuksen määrä 4.000-6.000 euroa. Myös ELYltä on mahdollista saada energia-avustusta. Kysy lisää välittäjältä.</p>
--------------------	---

\*) 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.





# Nyt on edut uusissa sfääreissä!

Omistaja-asiakkaana saat nyt 1000 euron alennuksen neuvotellusta myynti- tai ostotoimeksiannon välityspalkkiosta. Etu on voimassa 31.5.21 asti.

Edun tarjoaa OP Koti Turun Seutu Oy LKV. Etu on voimassa OP Koti Turun Seudun toiminta-alueella 31.5.21 mennessä tehtyihin myynti- tai ostotoimeksiantoihin. Edun käyttö ei voi alittaa minimipalkkiota.

OP Koti 

## Ota yhteyttä



Sari Hyvärinen

Kiinteistönvälittäjä LKV

Puhelin 050 516 4543, 010 256 9552

Sari.2.Hyvarinen@op.fi

OP Koti Turun Seutu Oy LKV

Arkadiantie 5, 25700 KEMIÖ

Y-tunnus 0911093-5

11.4.2021 17.20