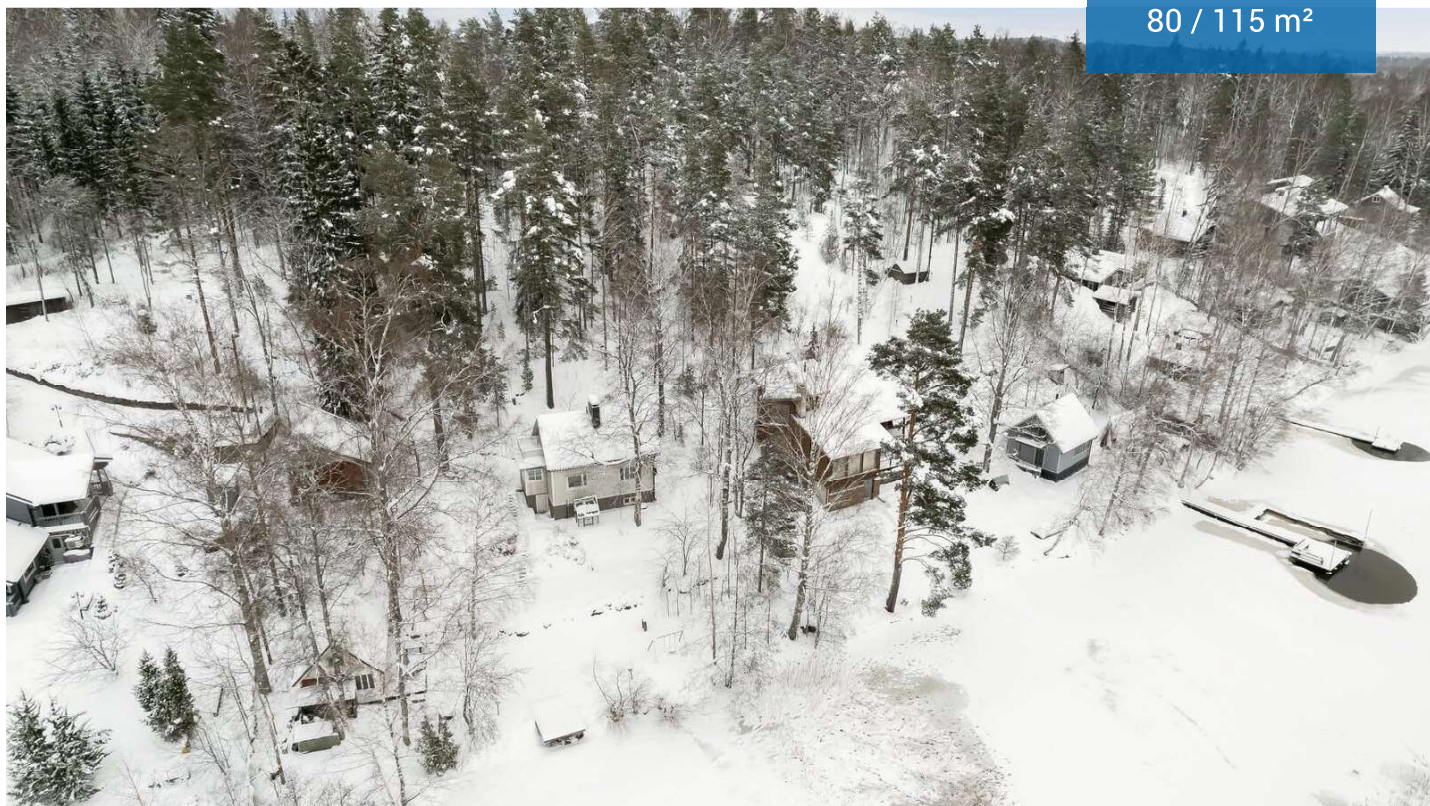




Mökki
Sorvasentie 88
15270 Kukkila

80 / 115 m²



Vielä tulevaksi kesäksi lomapaikkaa vailla?

Tässä on todellinen löytö Lahden Vesijärven rannalta joita on harvoin tarjolla! Omalla 1000m² rinnetontilla seisova, arviolta 1930 -luvun puolenvälin rakennettu, mutta myöhemmin saneerattu, ihastuttava, puinen omakotitalomainen vapaa-ajanasunto. Talo kätkee sisäänsä kolme kerrosta, joista löytyy mm. 2wc, kylpyhuone ja sauna, takat, olohuone ja erillinen keittiö, joiden ikkunoista aukeaa näkymä järvelle. Oma porakaivo ja jätevedelle umpisäiliö.

Rannan tuntumasta löytyy puulämmitteinen rantasauna, jonka parvelle voi myös vieraat majoittaa. Tontilta löytyy myös autotalli, jonne on talveksi hyvä laittaa vene ja kalavehkeet säilöön. Tämä kohde on nähtävä paikan päällä ja kaiken lisäksi tämä on heti vapaa.

Kohdenumero 663457

Myyntihinta 225 000 €



Pinja Laukkanen

Myyntiedustaja
Habita Lahti
+358 50 4200065
pinja.laukkanen@habita.com

4.3.2025, Habita Lahti, Y-tunnus 1610112-1
brochure-3814350207

Perustiedot

Kaupan kohde	Myytävä asunto, kiinteistö
Kuvaus	3h, k, kph, khh, s, 2wc + rantasauna ja autotalli
Huoneet	3
Kerros	1
Huoneiston kerrosten määrä	3
Yleiskunto	Tyydyttävä
Asuintilojen pinta-ala	80 m²
Pinta-alat yhteensä	115 m²
Muiden tilojen pinta-ala	35 m²
Asuintilat luettelona	Kellarikerros: kylpyhuone, kodinhoitohuone, sauna, takkahuone. Keskikerros: wc, keittiö, olohuone, eteinen. Yläkerta: wc, aula, makuuhuone
Muut tilat luettelona	Kellarikerros: tekninen tila. Yläkerta: parveke, sivu ullakot
Pinta-alan lisätiedot	Asuintilojen ja muiden tilojen pinta-alat perustuvat myyjän ilmoitukseen. Pinta-alat yhteensä ovat asuintilojen pinta-ala ja muiden tilojen pinta-ala yhteenlaskettuna. Tämän ikäisissä taloissa pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän mittausmenetelmän mukaisesti. Tämän vuoksi ilmoitettu pinta-ala saattaa poiketa merkittävästikin tämän hetken mittausmenetelmien mukaisesta todellisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-alasta.
Tarkistusmitattu	Ei
Pinta-alan peruste	Omistajan ilmoitus
Vapautumispäivä	Heti vapaa
Lisätiedot	Tontilla on lisäksi rantasauna ja autotalli, joiden pinta-alasta ei ole tarkempaa tietoa ja arvioitu valmistumisaika on 1935. Rantasaunasta löytyy suihku ja sauna, saunassa puukiuas, pukuhuone ja parvi.

Pysäköinti	Pihapaikka, Autotalli
Vapaa-ajan asunto	Kyllä
Ominaisuudet	Keskuspölynimuri, Takka, Lämminvesivaraaja
Säilytystilat	Kaapisto, Ullakko
Teleliikenneyhteydet	Antenni
Lattian pintamateriaalit	Muovimatto, Lauta
Seinien pintamateriaalit	Tapetti, Maali
Kylpyhuoneen pintamateriaalit	Laatta
Keittiön varustus	Sähköliesi, Jääkaappipakastin, Kaapisto, Liesituuletin, Astianpesukone
Kylpyhuoneen varustus	Suihku, Mukavuuslattialämmitys
Kodinhoitohuoneen varustus	Pesukoneliitântä, Allas
Asbestikartoitus	Rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Palvelut	Ruokakauppa 4.7 km - Sale Kukkila on lähin ruokakauppa. Holman Prismalle on matkaa noin 7 km, Ostoskeskus 10 km - Lahden ydinkeskustaan matkaa noin 10 km
Liikenneyhteydet	Bussi 0.9 km - Lähin bussipysäkki, linja-auto 23
Energiatodistuksen luokka	Laki ei edellytä energiatodistusta

Hinta ja maksut

Myyntihinta	225 000 €
Katu	162,18 € / vuosi (arvio) 2024-2025 Kukkila-Takalan yksityistie 000-2009-K21230 tien käyttöoikeusmaksu
Kiinteistövero	224,34 € / vuosi 2024 vuoden kiinteistöveron määrä, tarkistettu Verohallinnolta p.029 497020
Vesi	250 € / vuosi (arvio) / kerta L&T, jätevesisäiliön tyhjennys sis. jätteenkäsittelymaksun 15,30€/m³.

Remontit

Katto	1992 (Tehty), 1992-1994 talo peruskorjattu mm. uusittu suurin osa ikkunoista, ulkoverhous, eristeet, vesikatto ja asunnon pinnat. Lisäksi rantasauna remontoitu. 1995 sähköjä uusittu.
--------------	---

Rakennuksen ja kiinteistön tiedot

Käyttöönotto	1935
Kerroksia	3
Hissi	Ei
Kattotyyppi	Harjakatto
Ilmanvaihto	Painovoimainen
Lämmitysmuoto	Sähkölämmitys, Uuni- tai takkalämmitys, Patteri
Rakennusmateriaalit	Puu
Kattomateriaalit	Pelti
Kiinteistötunnus	98-414-1-151
Kiinteistövero vuodessa	224,34 €
Rasitteet	Tieoikeus; oikeutettu 98-414-1- 151 SORVAS, rasitetut 98-414-1- 152 TAKALA. Osuudet yhteisiin alueisiin; yhteinen vesialue 98- 414-876-4 YHTEINEN VESIALUE

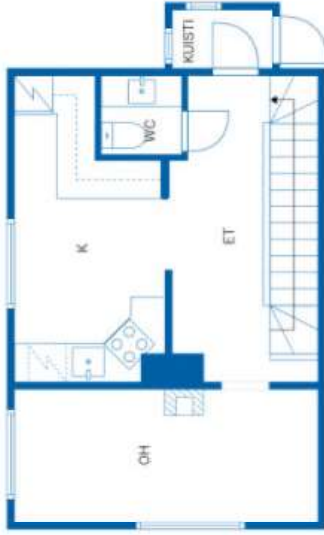
Kaupan laillistamiskustannukset

Varainsiirtovero	3 %. ostaja maksaa kiinteistön varainsiirtoveron
Rekisteröintimaksut	172 €. lainhuuto
Muut kulut	160 € (Arvio) . kaupanvahvistus, myyjä ja ostaja maksavat puoliksi kaupanteon yhteydessä

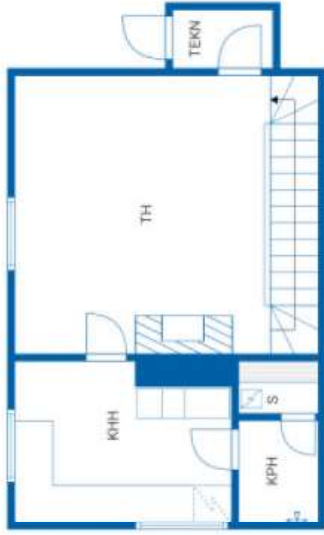
Tontin pinta-ala	1000 m ²
Vesialue	Oma ranta
Tontin omistajuus	Oma
Kaavoitustilanne	Yleiskaava osayleiskaava, Hollolan kaupunki / 03 880111
Rakennusoikeudet	RA-1, rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus on 8% rakennuspaikan pinta-alasta. Tontti on 1000m ² joten rakennusoikeus on 80k-m ² - 115m ² = -35m ² . Rakennusoikeus käytetty ja ylittynyt.
Liittymät	Sähkö porakaivo 80m (syvyyttä ei ole tarkistettu, joten saattaa poiketa), jätevesisäiliö 5m ³ ja imeytyskenttä
Ajo-ohjeet	Kalliolanpeltotie - Sorvasentie



YLÄKERTA



KESKIKERROS



KELLARIKERROS

Lisätiedot

Kiinteistöllä on oma porakaivo ja jätevedelle umpisäiliö sekä imeytyskenttä. Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella, joten liittyminen vesihuoltoon ei ole järkevin kustannuksin mahdollista. Kaivon vesi on omistajan mukaan käyttökelpoista ja vettä on riittänyt. Kaivon veden laatu olisi kuitenkin syytä tutkia, koska kaivon veden laatu on hyvä tutkituttua säännöllisesti 3-5 vuoden välein. Kiinteistön jätevesijärjestelmälle olisi suositeltavaa tekevän jätevesiselvitys, josta selviää järjestelmän rakenne ja asianmukaisuus nykyiseen lainsäädäntöön nähden.

Kiinteistö kuuluu osayleiskaavaan, jonka kaavamääräys on RA-1: Loma-asuntoalue.

- "Alue varataan omarantaan loma-asutukseen. Loma-asuntojen muuttamista pysyviksi asunnoiksi ei tule sallia. Rakennetun ympäristön ja rantakasvillisuuden säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Erityisesti rantaa rajaava puusto tulee säilyttää. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty. Kuivakäymäläjätteet saa kompostoida. Pesuvedet on imeytettävä maastoon vähintään 20 metrin päähän rannasta."

Vuoden 1936 lohkomisessa tila on lohkottu rantaan ulottuvaksi, mutta suurella todennäköisyydellä on muodostunut vesijättöä, jonka omistaisi vesiosuuskunta 98-414-876-4 Yhteinen vesialue. Osuuden suuruus: 0,000200/0,094000. Varmuuden mahdolliseen vesijättöön ja vesijätön suuruuteen saa vasta, kun maastoon suorittaa maastokatselmuksen ja mittauksen. Omaa rantaviivaa arviolta noin 5m tonttikartasta mitattuna, mutta tieto voi poiketa virallisen mittauksen jälkeen, kun vesijätön tilanne on selvitetty.

Kohteen hormit on nuohottu viimeksi keväällä 2024. Pelastuslain mukaan vapaa-ajan asuntojen tulisijat ja savuhormit pitää nuohota vähintään kolmen vuoden välein. Sähkökulutustietoja ei ole saatavilla.

Kiinteistöstä eikä kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista ole saatavilla rakennuslupia, katselmuksipöytäkirjoja tai rakennepiirustuksia. Asiaa on tiedusteltu Hollolan rakennusvalvonnasta, mutta rakennus on valmistunut arviolta 1940- luvulla ja niin vanhoista heillä ei ole rakennuslupatietoja. Hollolan kunnan rakennus- ja huoneistorekisterissä on tieto, että tontilla on ainoastaan yksi rakennus: Loma-asunto, jonka kerros -ja kokonaisala on 115m², joten rakennusoikeus on käytetty ja ylittynyt. Rantasaunasta ja autotallista ei ole rekisterissä tietoa.

Kiinteistön eikä tontilla sijaitsevien rakennuksien tarkkaa valmistumis- tai rakennusvuotta ole tiedossa, mutta arvio on, että ne olisivat valmistuneet 1935-1945 välisenä aikana.

Kauppaan sisältyy irtaimisto autotallista, rantasaunasta sekä loma-asunto kiinteistöstä.

Olen ennen ostopäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Olen ennen myyntipäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Ostajan allekirjoitus

Myyjän allekirjoitus

