



Tätä kohdetta välittää

**Tuomo Törrö**

+358400184017

tuomo.torro@metsatilat.fi

MAATILA (KIINTEISTÖ)

**KANGAS-MIKKOLA**  
**889-403-55-21 asuin-,**  
**ranta- ja metsäkiinteistö**  
**3,893 ha**

Utajärvi

KOHDENUMERO: 230613145

Hintapyyntö

**48 000,00 €**

Pinta-ala

**3,893 ha**

Ainespuun määrä

**170 m<sup>3</sup>**

Tarjoa viimeistään

**31.5.2024 23:59**

**Näppärä helposti saavutettava KANGAS-MIKKOLA 3,893 hehtaarin monipuolinen asuin-, ranta- ja metsäkiinteistö os. Kortetjärventie 20 Naaman Kortetjärvellä n. 30 km Utajärven taajamasta.**

Tiestön laidalla KANGAS-MIKKOLA 3,893 hehtaarin monipuolinen asuin-, ranta- ja metsäkiinteistö Naaman Kortetjärvellä n. 30 km Utajärven taajamasta. Kiinteistöllä peruskorjattu 124 m<sup>2</sup> asuinrakennus ja navetta-, aittakellari-, aitta- sekä savusaunarakennus että vanha navetta ja autotalli. Sähkö-, vesi- ja valokuituliittymät. Kortetjärven rantaa n. 150 metriä, johon poikkeamisluvalla kantatilaperiaatteen perusteella mahdollisuus hakea rantarakennuslupaa kuviolle 120 sekä veneenpitopaikka löytyy kuviolta 119. Pääsy metsästysseuran jäsenyyteen mahdollista. Hoidetuissa, pääosin varttuneissa metsissä puustoa n. 169 m<sup>3</sup>. Monipuolinen ja kehittämiskelpoinen sijoituskohde vapaa-ajan harrasteisiin tai pieneläinkasvatustilaksi. Mahdollisuus tehdä myös ostotarjouksia, joko kiinteistönä tai määräaloittain se ostotarjouksen lisätiedoissa yksilöiden. Kohteesta on laadittu kevennetty energiatodistus lain mukaisesti. Näyttö sovittava välittäjän kanssa erikseen. Kohteen lentovideo löytyy selaamalla kuvaluettelon lopusta

## Kiinteistön tiedot

## KANGAS-MIKKOLA

Kiinteistön nimi	KANGAS-MIKKOLA
Kiinteistötunnus	889-403-55-21
Osoite	Kortetjärventie 20, 91600, Utajärvi
Kiinteistötyyppi	Maatila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

## MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	3,893 ha

## VESIALUE

Omaa rantaviivaa	Kyllä 150 m, järvi. kuvio 119 matala liejupohja, 120 matala sorapohja
Rantaoikeus	Kyllä

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Kaava	Ei kaavaa
Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus	<p>Lisärantarakennusoikeuden osalta kuviolle 120, muodostaja selvityksen (rajavuosi 1969) kuva 1 perusteella kantatilasta muodostuneita voimassaolevia kiinteistöjä on 5 kpl + tuo määräala missä toimitus päällä. Kantatilasta lohkotujen kiinteistöjen kohtisuora rantaviivan pituus on noin 744 m.</p> <p>Suurimmalla poikkeamistehokkuudella 5 rp/ muunnettu rantaviivakilometri paikkojen lukumääräksi voisi tulla 744 m / 200 m = 3,72 rakennuspaikkaa kantatilasta lohkotuille kaikille kiinteistöille yhteensä.</p> <p>Nyt rakennettuja on paikkoja 3 kappaletta. Teoreettiset mahdollisuudet 4 paikkaan on olemassa. Asia vaatii poikkeamismenettelyn, missä rakentamisoikeus tutkitaan ja myönnetään tai ei myönnetä. Tämän päätöksen tekee lautakunta.</p> <p>Tämä vaatii maanomistajien keskinäisen sopimuksen, mille rakentamattomalle kiinteistölle rakennusoikeus osoitetaan, jos osoitetaan.</p>
Rakennusoikeuden lisätietoja antaa	Utajärven Kunnan rakennustarkastaja Janne Heikkinen p. 040 8316068

## VESIJOHTO

<b>Kunnan</b>	Kyllä
<b>Kaivo</b>	Kyllä
<b>Veden laatu ja riittävyys</b>	riittävä

## VIEMÄRI

<b>Oma</b>	Kyllä
------------	-------

## LIITTYMÄT

<b>Tie perille</b>	Kyllä yleinen Kortetjärven tie
<b>Sähköliittymä siirtyy</b>	Kyllä

## KUSTANNUKSET

<b>Kiinteistövero</b>	227,52 €
-----------------------	----------

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

<b>Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin</b>	osuudet yhteiseen 889-403-876-50 vesialueeseen, osuudet yhteiseen Myllypalsta maa-alueeseen 889-403-878-47 ja yhteiseen maa-alueeseen 889-403-878-49
--	--

## LISÄTIEDOT

<b>Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot</b>	Irtaimiston sisällymisestä kauppaan voidaan neuvotella.
--	---

## AJO-OHJEET

<b>Ajo-ohjeet</b>	Utajärven kk:ltä: ajetaan valtatie 22 pitkin Paltamon suuntaan n. 3,8 km ja käännetään vasemmalle Utasen voimalaitoksen yli menevälle tielle, jota ajetaan n. 1 km ja käännetään oikealle Ylisuvannolle johtavalle tielle nro 8300 , jota ajetaan n. 6,2 km ja käännetään vasemmalle Naamatielle, jota ajetaan n. 16,5 km sekä käännetään vasemmalle Kortetjärven haaralle, jota ajetaan n. 1,5 km ja kohde kiinteistön on tien päässä oikealla osoitteessa Kortetjärventie 20.
-------------------	---

## Rakennukset

### KANGAS-MIKKOLA

#### MUUT RAKENNUKSET

<b>Aitta</b>	pieni hirsinen nukkuma-aitta n. 6×5 m
<b>Navetta</b>	Navetta rakennus, jossa kesäkeittiö, lämmin nukkumahuone ja sauna-pesuhuone , lattialämmityksellä.
<b>Sauna</b>	Savusauna
<b>Varasto</b>	puuvarasto

## Metsävaratiedot: KANGAS-MIKKOLA

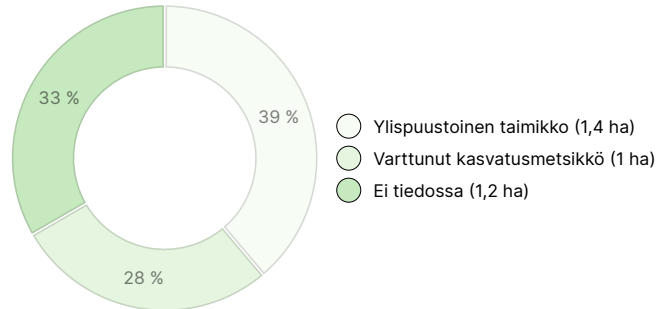
## AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	56 m <sup>3</sup>
Mänty (tukkipuu)	62 m <sup>3</sup>
Kuusi (kuitupuu)	13 m <sup>3</sup>
Kuusi (tukkipuu)	3 m <sup>3</sup>
Hieskoivu (kuitupuu)	36 m <sup>3</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>170 m<sup>3</sup></b>

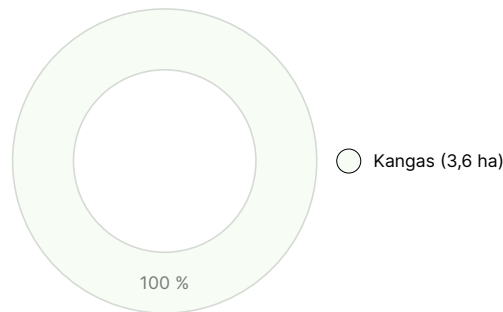
## MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	2,4 ha
Tontti	1,2 ha
<b>Yhteensä</b>	<b>3,6 ha</b>

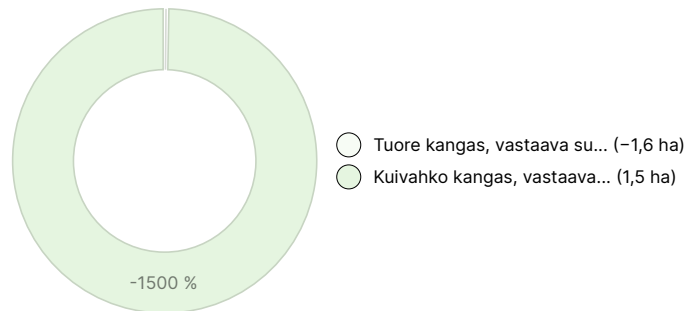
## KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



## KASVUPAIKKAJAKAUMA



## KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



## Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/230613145>

## KANGAS-MIKKOLA

**Metsäarvio**  
arvio\_kartat\_iv-kuva\_latvuskartta.pdf

**Kiinteistön tiedot**  
Selostusliite kiinteistöstä.pdf

**Kiinteistörekisteriote**  
889-403-55-21\_KO\_1713506116192.pdf

**Muu**  
Päärakennuksen pohjaluonnos.pdf

**Kiinteistön kartta**  
889-403-55-21\_ATKT\_1713506125942.pdf

## Hintatiedot

### Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 48 000 €, voit tarjota enemmän tai vähemmän.

### Ostajalle tulevat maksut

Varainsiirtovero 3 % kauppasummasta, kaupanvahvistuspalkkion osalta puolet 128eur/2= 64 eur(myyjä vastaa toisesta puolesta), lainhuudatuskulut 161 eur ja määrälakaupassa maanmittauslaitoksen hinnaston mukaiset lohkomiskulut.

## Kartta



## Kuvat

### KANGAS-MIKKOLA



Dronekuva pihapiiri



Dronekuva 120 kuvio alla ja sen rantaa



Dronekuva kuvio 119 vasen alalaita



kuvio 117



kuvio 119 rantaa



kuvio 120



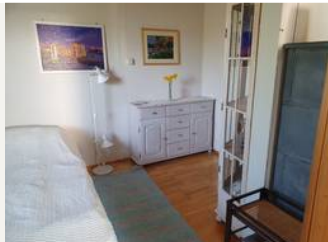
kuvio 120 rantaa



kellari-aitan alavarasto



nukkuma-aitta



alakerran mh



autotalli



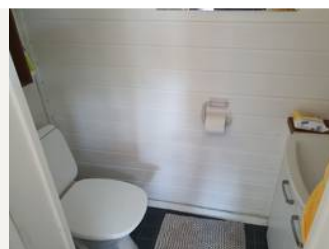
keittiö



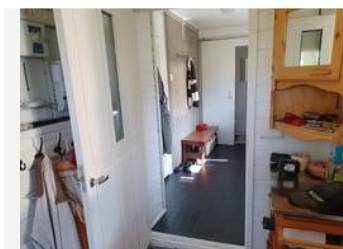
kellari-aitta



kellari aitan ullakko



kv huoneen wc



kuvio 118



navetan kesäkeittiö



navetan kesäkeittiö kuva 2



navetan lämmin huone



navetan sauna



navetan talliosa



navetan verstaasoa



olohuone keittiöstä



olohuone keittiöön päin



pesuhuone ja suihku



pesuhuone ja suihku kuva 2



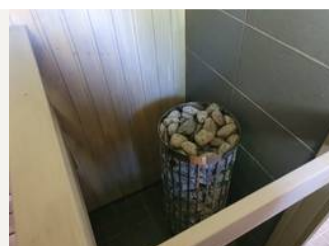
pesuhuone



päärakennus



sauna



saunan kiuas



savusaunan kiuas



savusauna



uudempi navetta



vanha navetta



yläkerran mh 1





yläkerran mh 2