



MAATILA (KIINTEISTÖ)

Maatila Lahti (Nastola) Ala-Tuomenoja

532-403-8-6

Lahti

KOHDENUMERO: 240115028

Hintapyyntö

390 000,00 €

Pinta-ala

38,91 ha

Ainespuun määrä

4 120 m³

Tarjoa viimeistään

10.6.2024 23:59

Tätä kohdetta välittää

Timo Hannonen

0407403442

timo.hannonen@metsatilat.fi

Hyvin hoidettu maatilakokonaisuus Nastolassa

Myynnissä on maatila, jossa v.1985 rakennettu päärakennus, navetta (v.1968), konehalli (v.1989)ym. maatilan rakennuksia. Pihalla omenapuita ja marjapensaita. Tukikelpoista viljeltyä peltoa n.15,2ha, joka pääosin salaojissa, metsää n.23,2ha (metsäarviolla oleva aukea on istutettu kuuselle keväällä 2023).

Liitteissä talon pohjakuvat.

Pellon vuokrasopimus päättyy vuoden lopussa, jonka jälkeen niiden hallinta siirtyy ostajalle. Metsien hallinta siirtyy kaupan allekirjoituksen yhteydessä. Rakennukset vapautuvat sopimuksen mukaan.

Myyjä vie pois haluamansa irtaimiston ja loppu arvoton irtaimisto jää tilalle.

Sähkön kulutus ollut myyjillä n. 3000kwh/v. Kulutus riippuu asumistottumuksista.

Voit tarjota vain talosta ja pihapiiristäkin erikseen ilman peltoa ja metsää.

Metsäarvio Mhy Päijät-Häme/Jaskari 2/2023

Metsiin ja peltoihin voi tutustua omatoimisesti kotirauhaa kunnioittaen. Talo on asuttu. Sovi rakennusten esittelystä välittäjän kanssa, puh. 040 740 3442, Hannonen. Esittelyt arkisin.

Kiinteistön tiedot

Ala-Tuomenoja

Kiinteistön nimi	Ala-Tuomenoja
Kiinteistötunnus	532-403-8-6
Osoite	Heinolantie 1396, 16160 Okkeri, Lahti
Kiinteistötyyppi	Maatila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö
Sisältää rakennuksia	Kyllä

MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Ulkopuoliselle vuokrattu maa	Kyllä
Vuokratun alueen kuvaus ja pinta-ala	Pellot vuokrattu v.2024. Vuokratulo myyjälle.
Pinta-ala	38,91 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Kiinteistörekisterin mukaan

KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Lahden yleiskaava 2023. Uusi kaava teossa.
Web-osoite kaavaan	https://www.lahti.fi/tiedostot/lahden-yleiskaava-2030-y-203/
Muut lisätiedot kaavoitukseen liittyen	Alue on yleiskaavassa M-alueetta.

VESIJOHTO

Kaivo	Kyllä
Veden laatu ja riittävyys	Riittää.

LIITTYMÄT

Tie perille	Kyllä Valtion tien varressa
Sähköliittymä siirtyy	Kyllä

KUSTANNUKSET

Lisätiedot tiehoidosta	Ei osakkuuksia tiekuntiin.
Kiinteistövero	330,00 €

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kts. kiinteistörekisteriote.
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan

LISÄTIEDOT

Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot

Jätevesijärjestelmä (sakokaivot) on rakennettu talon kanssa yhtäaikaan eikä se täytä nykyisiä vaatimuksia.

AJO-OHJEET

Ajo-ohjeet

Uusikylä-Vierumäki väisen tien molemmiin puolin. Osoite Heinolalantie 1396, Nastola.

Tilan rajoja on nauhoitettu oranssilla nauhalla suuntaa antavasti. Ennen toimenpiteitä rajat on tarkistettava rajamerkeistä. Kaikkia rajamerkkejä ei ole voitu varmuudella todeta maastossa.

YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

Viljelysmaan tukikelpoisuus

Kyllä
Peltoja on viljelty tukien piirissä.

Metsästysvuokrasopimus

Kyllä
MS AMI ry

Rakennukset

Ala-Tuomenoja

Tietoa vapautumisesta	Vapautuu sopimuksen mukaan.
Rakennusvuosi	1985
Käyttöönottovuosi	1985
Rakennusmateriaali	Puu+betoni
Kerrosala	215 m ²
Asuinpinta-ala	159 m ²
Muut tilat	42 m ²
Yhteensä	201 m ²
Huonejako	oh, k, 4 mh, 2 wc, khh, kph, s, kattilahuone, puuvarasto, autotalli.
Pinta-alojen lisätiedot	Asuinrakennuksen asuinpinta-ala on myyjän ilmoituksen mukaan 159 m ² . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Lämmitysjärjestelmä	Puukattila ja vesikiertoinen patterilämmitys, varalla sähkövastus varaajassa
Kattotyyppi, kate ja sen kunto	Harjakatto, peltikate, alkuperäinen
KEITTIÖ	
Jääkaappi	Kyllä
Pakastekaappi	Kyllä
Viileäkaappi	Kyllä
Kaapitot	Kyllä Alkuperäiset
Liesi	Kyllä
Liesikupu/tuuletin	Kyllä Kupu painovoimainen
Leivinuuni	Kyllä
Astianpesukone	Ei Paikka on, mutta kone ei toimi

PESUTILAT

Sauna	Kyllä
Kylpyhuone	Kyllä
Erillinen WC	Kyllä
Suihku	Kyllä
Pesukoneliitäntä	Kyllä
Lattialämmitys	Kyllä Ei toimi kunnolla

PINNAT JA MATERIAALIT

Keittiö	Seinäateriaalit: Lastulevy+tapetti Lattiamateriaalit: Mäntylauta
Sauna/kph	Seinäateriaalit: Kaakeli/ paneli Lattiamateriaalit: Kaakeli
Olohuone	Seinäateriaalit: Lastulevy + tapetti Lattiamateriaalit: Mäntylauta
Makuuhuone 1	Seinäateriaalit: Lastulevy + tapetti Lattiamateriaalit: Mäntylauta

MUUTA KAUPPAAN KUULUVAA

Keskuspölynimuri	Kyllä Alkuperäinen
Mattoteline	Kyllä
Jätesäiliö	Kyllä 2 astiaa

MUU VARUSTUS

Varaava takka	Kyllä
Istutukset	Kyllä Hoidettu piha

VIAT, VAHINGOT JA KORJAUKSET

Kosteusmittaus tehty	Ei
Kuntokartoitus / kuntotarkastus / kuntotutkimus	Ei
Vesivahinko	Ei
Kosteusvaurioita	Ei

Home- ja sieniongelmia	Ei
Asbestikartoitus tehty	Ei
Muita erityisiä vahinkoja, vikoja tai puutteita	Ei

SÄHKÖ-, VESI- YMS. LIITTYMÄT

Sähköliittymä	Kyllä 3x35A
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: H. Talon arvo on alle 50.000€. Kevennetty menettely.

LÄHIPALVELUT

Palvelut	Nastolan taajamassa
Koulut	16
Päiväkodit	16
Liikenneyhteydet	16

MUUT RAKENNUKSET

Navetta	v.1968, tiili/puu, peltikate, sähköt, vesi. Koko n.15m22m
Kuivuri	v.1982 laakasiilot ja kylmäilmakuivuri (puhallin poistettu), siilot purkamalla maalattialla olevaa kylmää varastotilaa. Koko n.7mx23m.
Talousrakennus	v. 1989 Peltihalli puurungolla. Soralattia. n.22mx8m.
Muu rakennus	Pihapiirissä lisäksi traktoritalli, maakellari, aitta, varasto (vanha sauna) ja kalustovaja.

Metsävaratiedot: Ala-Tuomenoja

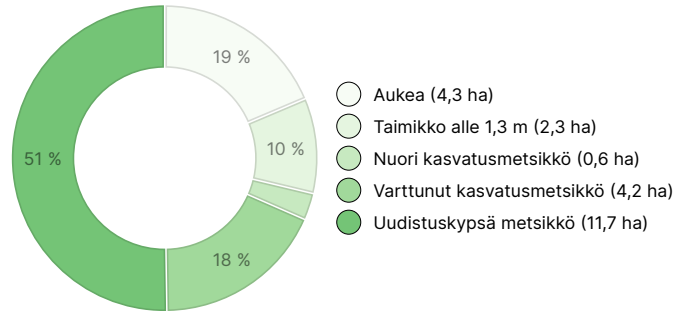
AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	208 m ³
Mänty (tukkipuu)	974 m ³
Kuusi (kuitupuu)	552 m ³
Kuusi (tukkipuu)	2 020 m ³
Rauduskoivu (kuitupuu)	259 m ³
Rauduskoivu (tukkipuu)	97 m ³
Haapa (kuitupuu)	10 m ³
Yhteensä	4 120 m³

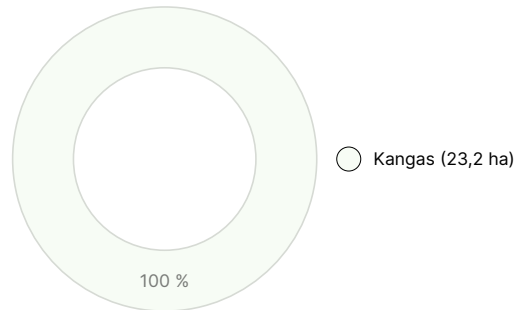
MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	23,2 ha
Yhteensä	23,2 ha

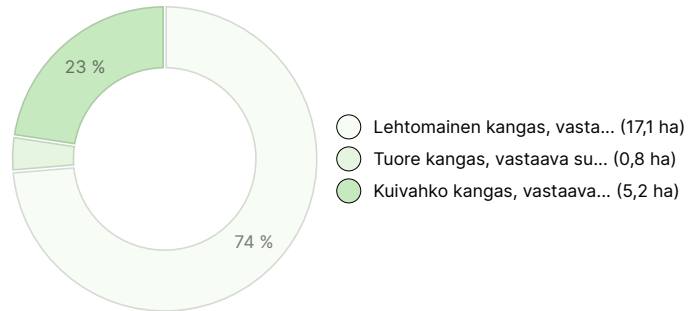
KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



KASVUPAIKKAJAKAUMA



KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240115028>

Ala-Tuomenoja

- Metsäarvio**
Metsäarvio.pdf
- Kuviokartta**
Koko tila ja kuviokartta.pdf
- Kiinteistörekisteriote**
kiinteistorekisteriote020424.pdf

- Muu**
pohjakuvat.pdf
- Kuviotiedot**
Kuviotiedot.pdf
- Kiinteistön kartta**
karttaote020424.pdf

Hintatiedot

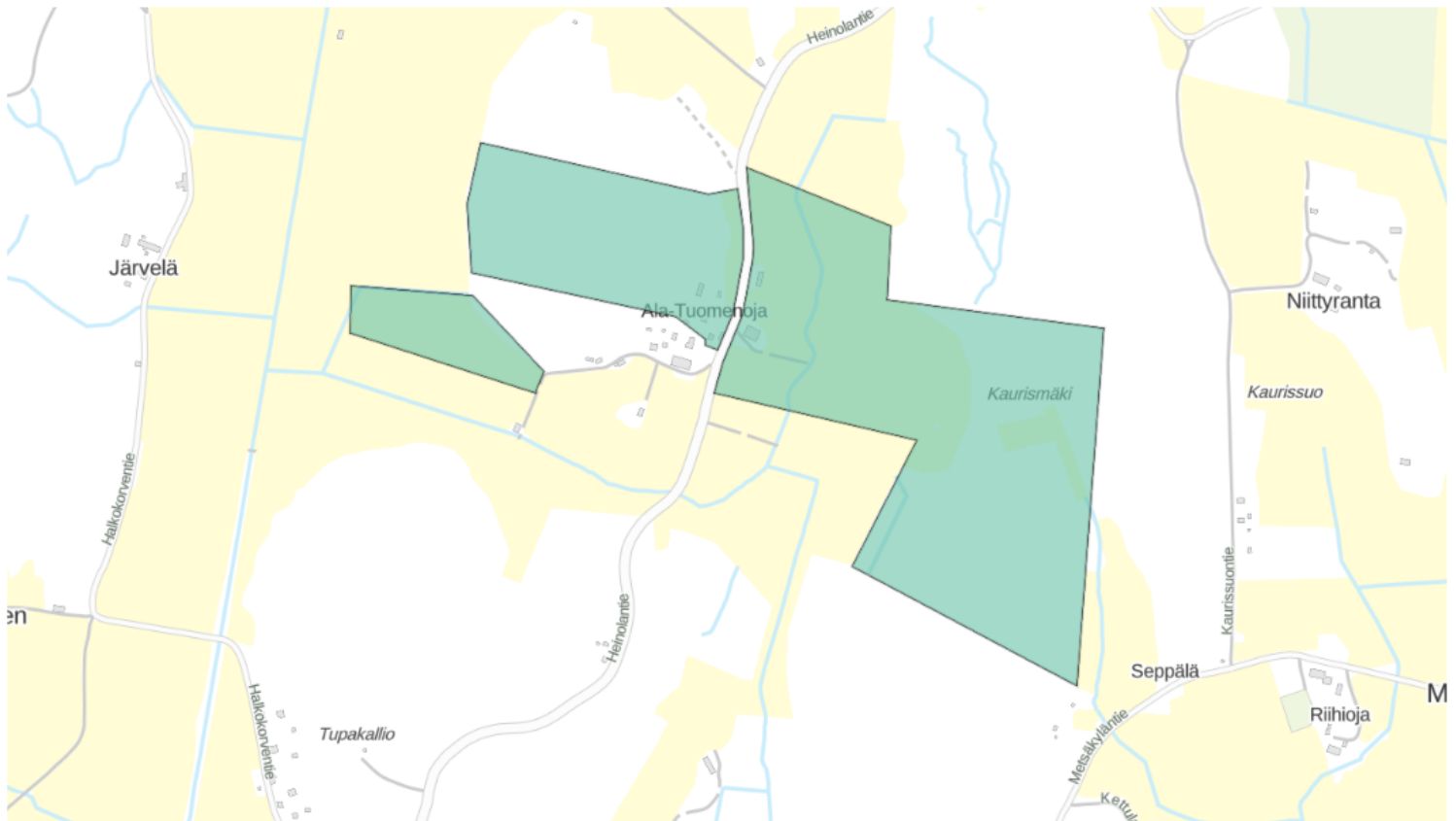
Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 390 000 €, voit tarjota enemmän tai vähemmän.

Ostajalle tulevat maksut

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta, lainhuudon haun 161 euroa ja mahdolliset lohkomiskulut Maanmittauslaitoksen taksojen mukaan. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdannan palvelumaksun 221 euroa.

Kartta

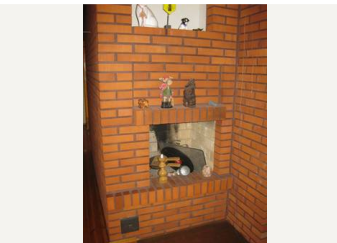


Kuvat

Ala-Tuomenoja



Vesikaivo pellolla



Traktoritali



Varasto



Talo tieltä päin



Aitta



Navetta sisältä

Navetan varasto-osa

Navetan parvi



Kuivuri



Kuivuri sisältä



Konehalli

Konehalli

5



5



22 ja 1



23



7



9

10

11

Metsäpelto



Metsäpelto

19

18



