



Tätä kohdetta välittää

Jukka Pusa

0400636113

jukka.pusa@metsatilat.fi

MAATILA (MÄÄRÄALA)

Maatilan talouskeskus ja peltoa, Sora 1:33

Laitila

KOHDENUMERO: 240515020

Hintapyyntö

350 000,00 €

Pinta-ala

n. 3,4 ha

Ainespuun määrä

- m³

Maatilan talouskeskus isolla tontilla sekä lisäksi haluttaessa myös sopiva määrä peltoa. Korkeatasoinen asuinkiinteistö ja runsaasti muuta rakennuskantaa. Hienosti hoidettu ja hyväkuntoinen kokonaisuus pihapiireineen.

Iso, hyväkuntoinen maatilan päärakennus, jota on laajennettu ja peruskorjattu hyvällä maulla. Talon huoneistoala on 307 m² ja kerrosala 331 m². Ympäriällä hienosti hoidettu pihapiiri, jossa on mm. hirsiaitta, grillikatso, pihasauna uima-altainen ja hoidetut istutukset.

Tehokas hakelämpölaite lämmittelee edullisesti ja ympäristöystävällisesti, myös kanalarakennukset (jos tarve pitää lämpimänä) ja korjaamotiloja. Lämpökeskus on rakennettu 2013 (kustannus 140 000 euroa). Asuinrakennuksessa myös kaksi ilmalämpöpumpua ja kaksi tulisijaa sekä aurinkokeräimet, jotka lämmittelevät käyttövetä. Vanha öljy/puukattila on varalla.

Remontteja:

2022 Asuinrakennuksen maalaus

2018 Autotallin / konesuojan muutostyö

● Välikatto poistettu

● Nosto-ovet

2013 Lämpökeskus rakennettu

2012 Asuinrakennuksen alakerran peruskorjaus

● mm. keittiö, pesuhuone + sauna, khh uusittu

2010 Avokuistin rakentaminen

2004 Julkisivumuutoksia

● Yläkerran parveke

● Alakerran terassi

2003 Ikkunat uusittu

2003 Katto + kattoikkunat uusittu

1996 Luhtirakennus

Muuta:

● Kanaloiden katot uusittu 2000-luvun aikana

Esimerkinomainen hintapyyntöjako talouskeskuksen eri osille:

- asuinrakennus 150 000 euroa

- tontti, piharakennukset ja rakennelmat 30 000 euroa

- kanalarakennukset 50 000 euroa

- lämpökeskus 60 000 euroa

- konehallit, lämpimät korjaamotilat ja muut varastotilat 60 000 euroa

Itse rakennuspaikan koko on noin 3,4 hehtaaria ja siihen kannattaa lisäksi sisällyttää ainakin hieman peltoa. Tilan koko peltoala on 26,44 hehtaaria, josta 23,08 hehtaaria on talouskeskuksen yhteydessä. Tästä voidaan lohkoa myytävään määrään haluttu peltoala.

Esimerkkivaihtoehtoja:

1. Määräalan koko n. 7,9 ha, josta peltoa n. 4,2 ha.

2. Määräalan koko n. 17,8 ha, josta peltoa 13,5 ha.

3. Vain runsaan hehtaarin laidun/kasvimaapeltoala on toki myös mahdollinen.

Pellon hintapyyntö 15 000 euroa/hehtaari.

Tilan sijainti on hieno. Matkaa Laitilan keskustaan on vain noin 8 km. Ympäriällä maaseudun kyläyhteisö, mutta omaa tonttia ja rauhaa on riittävästi.

Rakennuspaikalla on myös puustoista aluetta ja riippuen peltoalasta peltojen yhteydessä pieniä metsäsaarekkeita.

- Kuivurin pannu uusittu 2014
- Kuivurin katto uusittu 2000-luvun aikana
- Lämpökanalit asuinrakennuksen ja kanaloiden välillä uusittu 2011

Lähellä, mutta hoidetun kuusiaidan erottamana maatilán tuotanto- ja varastorakennuksia poikkeuksellisen runsaasti. Entisiä kanalarakennuksia sekä erilaisia varastorakennuksia ja luonnollisesti viljankuivaamo. Kaikkien talousrakennusten yhteisala on lähes 2000 m², joten sisältää paljon mahdollisuuksia. Paljon edullisesti lämpimänä pidettävää tilaa. Varastotilan vuokraaminen muiden käyttöön sekä ajoneuvojen korjaus, -huolto ja säilytys, joko itse tai ulos vuokrattuna ovat realistisia käyttömahdollisuuksia.

Tutustu valokuviiin ja muuhun materiaaliin ja ota yhteyttä kun kiinnostut tutustumaan tarkemmin.

Kiinteistön tiedot

Sora

Kiinteistön nimi	Sora
Kiinteistötunnus	400-417-1-33
Osoite	Rautsuontie 10, 23800, Laitila
Kiinteistötyyppi	Maatila
Kiinteistötyypin tarkennus	Määräala
Sisältää rakennuksia	Kyllä

MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	n. 3,4 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Lisäksi haluttu ala peltoa, jolla oma hintansa. Pelloilla vuoden 2024 loppuun oleva vuokrasopimus.

KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Kaava	Ei kaavaa
-------	-----------

VESIJOHTO

Kaivo	Kyllä
Veden laatu ja riittävyys	hyvä

VIEMÄRI

Oma	Kyllä
Saostuskaivo+ suodatus	Kyllä

LIITTYMÄT

Tie perille	Kyllä
Sähköliittymä siirtyy	Kyllä

KUSTANNUKSET

Lisätiedot tiehoidosta	Rautsuontie on yksityistie. Tila käyttää vain 100 m tien alusta. Koko maatilan tiemaksu viimeksi n. 300 €. Maksua ei kerätä vuosittain vaan noin viiden vuoden välein.
Kiinteistövero	611,00 €

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Kiinnitykset/rasitukset

Kiinnityksiä, jotka voidaan tarvittaessa siirtää ostajalle tai kuulettaa.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 400-417-876-1 Ketun- ja Malvonjoki

2) Yhteinen vesialue 400-876-4-0 YHT.VESIALUE NIINIJÄR-
VESSÄ

Määräala saa maapinta-alansa suhteessa osuudet emäkiinteistölle kuuluviin yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

LISÄTIEDOT

Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot

Puuhaketta on käytetty noin 200 m³ / vuosi. Määrä riippuu siitä miten paljon eri tiloja lämmitetään.

AJO-OHJEET

Ajo-ohjeet

Osoite: Rautsuontie 10, 23800 Laitila

YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

Viljelysmaan tukikelpoisuus

Kyllä
Pellot ovat korvauskelpoisia.

Metsästäysvuokrasopimus

Kyllä
Laitilan Ms

Rakennukset

Sora

Tietoa vapautumisesta	Sopimuksen mukaan, mutta nopeasti.
Rakennusvuosi	1919
Rakennusmateriaali	hirsi / puu
Kerrosala	331 m ²
Asuinpinta-ala	307 m ²
Muut tilat	24 m ²
Yhteensä	331 m ²
Huonejako	tupakeittiö, 5 mh, työh, oloh./sali, iso oleskelutila yläk., khh, saunatilat, eteinen, kuisti ja 2 x WC
Pinta-alojen lisätiedot	pinta-alaa ei tarkistusmitattu
Ilmanvaihtojärjestelmä	painovoimainen
Lämmitysjärjestelmä	lattialämmitys + vesikiertoinen patteriverkko, hakelämpölaitos
Kattotyyppi, kate ja sen kunto	Harjakatto, konesaumapelti, hyväkuntoinen

KEITTIÖ

Jääkaappi	Kyllä
Pakastekaappi	Kyllä
Kaapistot	Kyllä
Liesi	Kyllä
Liesikupu/tuuletin	Kyllä
Mikroaaltouuni	Kyllä
Astianpesukone	Kyllä

PESUTILAT

Sauna	Kyllä hyvä
Kylpyhuone	Kyllä hyvä
Erillinen WC	Kyllä
Suihku	Kyllä
Amme	Ei

Peilit	Kyllä
Peiliakaappi	Kyllä
Pesukoneliitäntä	Kyllä
Lattialämmitys	Kyllä
Muuta	tilavat kodinhoitohuone ja saunatilat

PINNAT JA MATERIAALIT

Keittiö	Seinäateriaalit: tapetti
Olohuone	Seinäateriaalit: tapetti Lattiamateriaalit: parketti
Makuuhuone 1	Seinäateriaalit: tapetti Lattiamateriaalit: muovimatto
Makuuhuone 2	Seinäateriaalit: tapetti Lattiamateriaalit: muovimatto
Eteinen	Seinäateriaalit: puupaneli

MUUTA KAUPPAAN KUULUVAA

Valaisimet	Kyllä
Sälekaihtimet	Kyllä
Naulakko	Kyllä
Kuivausrumpu	Kyllä
Keskuspölynimuri	Kyllä
Mattoteline	Kyllä
Pyykinkuivausteline	Kyllä
Jätesäiliö	Kyllä

MUU VARUSTUS

Takka	Kyllä
Varaava takka	Kyllä
Pihavarusteet	Kyllä hyvä
Istutukset	Kyllä hyvin hoidetut ja monipuoliset
Muuta	Kyllä grillikatos, pihasauna, uima-allas ym.

VIAT, VAHINGOT JA KORJAUKSET

Vesivahinko	Ei
Kosteusvaurioita	Ei
Home- ja sieniongelmia	Ei
Muita erityisiä vahinkoja, vikoja tai puutteita	Ei

SÄHKÖ-, VESI- YMS. LIITTYMÄT

Sähköliittymä	Kyllä 3x35 kW
Maanalainen öljysäiliö	Kyllä

MUUT RAKENNUKSET

Sauna	pihasauna
Aitta	hirsiaitta, jossa kesäkäyttöistä vierastilaa
Muu rakennus	Kolme vanhaa, hyväkuntoista kanalarakennusta. Lattiat tasaisia ja mahdollistavat monipuolisesti varasto ym. käytön. Isot nosto-ovet rakennuksiin, joissa pidetään peruslämpöä
Autotalli	Useita lämpimiä autotalli/korjaamotiloja. Mahdollistaa useiden ja isojenkin ajoneuvojen korjaus/kunnostustoiminnan.
Puuliiteri	hirsiliiteri
Kuivuri	Käyttökuntoinen viljankuivaamo, jossa hyvin myös viljanvarastointikapasiteettia
Varasto	Korkeaa kylmää konehalli/varastotilaa

Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240515020>

Sora

-  Yleiskartta
palsta 7,9 ha.JPG
-  Yleiskartta
Kotorinne 17,8 ha.png
-  Kiinteistörekisteriote ja kartta
400-417-1-33_KO_1710929138860.pdf

Hintatiedot

Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 350 000 €, voit tarjota enemmän tai vähemmän.

Ostajalle tulevat maksut

Varainsiirtovero 3 %, lainhuutomaksu 161 €, lohkomiskulut (riippuvat pinta-alasta) ja puolet kaupanvahvistajan palkkiosta = 64 €.

Kartta

Kuvat

Sora



