

5h+k+khh+sauna+kph + ak + var, 145,0 m<sup>2</sup>, 458 000 €

Omakotitalo, Lempäälä, Kulju, Mesirinne 6



**Yksityinen myyjä**

Mandi Hakala

Puh: 0401625194

“ Keskeisellä Lempäälän Kuljun alueella sijaitsee tämä uusi ja tiloiltaan monikäyttöinen Kultaranta niminen tila. Kun haluat rauhallisen sijainnin palveluiden läheltä, remonttivapaan kodin ja ison, oman tontin, on tämä upea kokonaisuus etsimäsi! Talossa on kätevästi asuintiloja yhdessä kerroksessa. Kokonaisuus kattaa neljä makuuhuonetta, joista yksi toimii tällä hetkellä työhuoneena.

Kaikkiin makuuhuoneisiin on mahdollistettu paljon säilytystilaa. Skandinaavinen keittiö on iso ja laadukkaasti varusteltu. Työtasoa ja säilytystilaa on runsaasti. Keittiön vieressä on hyvän kokoinen kodinhoitohuone, jossa myös riittävästi kaappitilaa

Puistoalueeseen rajoittuvassa pihapiirissä on varasto mm. polttopuille ja lisäksi varastoon on rakennettu oma kesähuoneensa, jossa voi esimerkiksi kesällä yöpyä. Pesuhuone/saunaosastolta on käynti isolle terassille, jossa on terassiin upotettuna viiden henkilön poreamme. Pihapiirin taka- että etuosa on kaavoitettu puistoalueiksi ja talon sivut rajoittuvat kävelyteihin.

Talon yhteyteen rakennettu autokatos ja pyöräsuoja on huolellisesti suunniteltu arjen toimintoihin. Talossa on vesikiertoinen lattialämmitys Niben poistoilmalämpöpumpulla, joka mahdollistaa edulliset käyttökustannukset pönttöuunin lisäksi (sähkön kulutus n13 000kWh/vuosi). Hyvin hoidettu tontti ja rakennusten tilat luovat viihtyisän asumisen koko perheelle.

Sijainti on loistava ja ainutkertainen, oma rauha luonnon äärellä, kuitenkin lähellä palveluita ja hyviä kulkuyhteyksiä.

Lämpimästi tervetuloa. Ensiesittely keskiviikkona 6.1.2021 klo 14.00-14.45 tai sopimuksen mukaan. Omasi ja muiden turvallisuuden vuoksi kasvomaskin käyttö on suositeltavaa esittelyssä paikan päällä. Covid- 19 riskin vuoksi, tulethan esittelyyn vai terveenä.

Vastuuta ei voi ulkoistaa ja ei muuta sitä tosiasiaa, että asunnon omistajana ja myyjänä olen juridisesti aina vastuussa asuntokaupoistani viime kädessä, joten en käytä kiinteistönvälittäjää mutta kauppapaperit tehdään alan asiantuntijoiden valvonnassa.

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	q33336	Myyntihinta:	458 000 €
Sijainti:	<a href="#">Lempäälä Kulju</a> Mesirinne 6, 37560 Lempäälä	Kiinteistövero:	581,02 € / vuosi
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Lisätietoja maksuista:	Nykyisillä asukkailla jätemaksu n.10,00 euroa/kk. Sähkönkulutus on ollut keskimäärin lämmitys- ja käyttösähkön osalta n. 13.000 kWh/v. Lämmityksen tukena on käytetty pönttöuunia. Vesimaksut kulutuksen mukaan 2020 hinnasto (vesi 2,5 €/m3, Jätevesi 3,09 €/m3)
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>		
Huoneistoselitelmä:	5h + k + khh + sauna + kph + ak + var		
Huoneita:	5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	145,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	53,5 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	196,5 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	1		
Rakennusvuosi:	2017		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asuntoon kuuluu:	Pöytäuuni, Terassi, Varasto, Vaatehuoneet tai vaatekaapit jokaisessa makuuhuoneessa, Internet-yhteys + valokuitu , hälytysjärjestelmä, videotykki + äänentoisto kaiuttimet kiinteänä katossa sekä 5 hengen poreammas
Kohteen kuvaus:	Koneellinen ilmanvaihto ja vesikiertoinen lattialämmitys
Asunnon kunto:	Hyvä
Energialuokka:	C (2013) Rakennuksen laskennallinen kokonaisenergiankulutus (E-luku) 155 kWhE / (m2vuosi)
Lämmitysjärjestelmä:	Lämpöpumppu
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Viemäri:	Kunnan viemäri
Sähkölittyminen siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu
Keittiön kuvaus:	Mustat kaapistot, keraaminen liesi ja liesituuletin. Lattia laminaattia + Integroidut kodinkoneet
Saunan kuvaus:	Saunapaneeli + Haapa + Sähkökiuas + Valokuituvalaistus
Olohuoneen kuvaus:	Laminaatti + Maalatut seinät

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	418-424-9-1206
Tontin pinta-ala:	1 222,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Kultaranta niminen tila
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Lempäälän kunta
Kaavoitustiedot:	Asemakaava

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Kuljun koulu 950 m Kuljun päiväkotiki 1,7 km Ideapark 2,2 km Kukonkorven terveyskeskus 4,1 km K-Supermarket Kuljun Kartano ja Hintakaari 1,8 km
Liikenneyhteydet:	Paikallisliikenteen linja-autopysäkit (Tampere-Lempäälä-Valkeakoski) 400 metriä

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys:	Autokatos
Pihan kuvaus:	Asfaltoitu etupiha-alue. Takapiha nurmikkoa ja istutuksia.
Ranta:	Ei luokiteltu

Rannan tyyppi: Ei tiedossa

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.