



This object is brokered by

Tuomo Törrö

+358400184017

tuomo.torro@metsatilat.fi

VACATION HOME (UNSEPARATED PARCEL)

TOIVOLA TONTTI- JA HUVILA MÄÄRÄALAKIINTEISTÖ 785-403-9-177 5,77 HA MANAMANSALOSSA

Vaala

OBJECT NUMBER: 230614593

Price request

169 000,00 €

Surface area

n. 5,77 ha

Timber volume

512 m³

Offer no later than

1.12.2024 23:59

Loistavalla sijainnilla Manamasalon Portin kauppa- ja ravintolapalveluiden vieressä ja Oulujärven rannassa n. 5,77 hehtaarin tontti- ja huvilamääräalakiinteistö n.44 km Vaalan kk:ltä.

Helposti saavutettava n. 5,77 hehtaarin TOIVOLA tontti- ja huvilamääräalakiinteistö Manamansalossa n.44 km Vaalan kk:ltä, Manamansalon portin palveluiden vieressä, venesataman ja upean Oulujärven rannalla sekä tiestön varsilla.

Puustoa n. 512 m³ pääosin varttuneissa kasvatusmetsissä. Kohteella on voimassaolevat asema- ja yleiskaavat, joissa kaavamerkinnässä myytävälle alueelle on kaavamerkinnällä merkitty 4 kpl tontteja, a 300 k-m² rakennusoikeutta kahdella RA merkinnällä sekä näiden tonttien lisäksi yhden rantatontin RA loma-asuntoalue merkinnällä, jolle merkintä-alueelle yhteenlaskettua rakennusoikeutta 200 k-m² (46 k-m² käytetty) loma-asunnolle ja talusrakennuksille. Erillinen rantasauna saa RA loma-asuntomerkintäluvassa olla kooltaan enintään 25 k-m²:rakennusten etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 metriä. Rantarakennustontilla on 1993 rakennettu n. 46 m² loma-asunto, jossa valmiina Kajaven sähköliittymä ja kunnallinen vesijohto, sakokaivot ja imeytyskenttä harmaavesien käsittelyyn. Kiinteistö vapautuu sopimuksen mukaan ja kauppaan sisältyy myös irtaimisto. Monipuolinen puuhastelu-, sijoitus- ja kehittämiskohde, jossa myös runsaat virkistyskäyttöpuutteet. Kohteesta voi tehdä yksilöityjä ostotarjouksia, loma-asunnosta määrälana tai tonttimääräaloista. Myyntiesitteen liitteistä löytyy selostusliite, kartat ja kaavakartat sekä metsäarvio että lentovideo kuvaluettelon lopussa. Esittely sovittava ennakolta ennen kohteelle menoa Kohde on myynnissä toistaiseksi ja poistuu myynnistä mikäli kohteesta tehdään myyjän hyväksymä ostotarjous

Details of the property

TOIVOLA

Kiinteistön nimi	TOIVOLA
Kiinteistötunnus	785-403-9-147
Osoite	Törmäntie 2, 88340, Vaala
Kiinteistötyyppi	Vapaa-ajan asunto
Kiinteistötyypin tarkennus	Määräala
Sisältää rakennuksia	Kyllä

MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	n. 5,77 ha

VESIALUE

Omaa rantaviivaa	Kyllä 245 m, järvi. loiva, mukulakivinen ranta
-------------------------	---

KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Asemakaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Asemakaava 785-050320011 voimaantullut 17.4.2001, kaavamerkinnässä myytävälle alueelle on kaavamerkinnällä merkitty (4 kpl tontteja) kahdella RA merkinnällä sekä niiden lisäksi yksi jo rakennettu rantatontti RA loma-asuntoalue merkinnällä, joille kullekin merkintä-alueelle, jokaisella tontilla 200 k-m2 rakennusoikeutta loma-asunnolle ja talousrakennuksille. Erillinen rantasauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m2. ,rakennusten etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 metriä.
Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Manamansalon yleiskaava, 785-11102018 voimaan-tullut 4.12.2018 ja Manamansalon rantaosayleiskaa-van muutos 785-280319\$15 voimaantullut 23.3.2021
Rakennuslupa	Kyllä

VESIJOHTO

Kunnan	Kyllä
---------------	-------

VIEMÄRI

Saostuskaivo+ suodatus	Kyllä
Kuvaus	2 kpl saostuskaivoja harmaavesille

LIITTYMÄT

Tie perille Kyllä
Törmäntie

Sähköliittymä siirtyy Kyllä

KUSTANNUKSET

Kiinteistövero 236,88 €

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

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

LISÄTIEDOT

Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot Manamansalon portin kauppa- ja ravintolapalvelut n. 200 metrin päässä

AJO-OHJEET

Ajo-ohjeet Vaalan kk:ltä ajetaan Valtatietä 22 Paltamon suuntaan n. 27 km ja käännetään oikealle Petäjälahden tielle, jota pitkin ajetaan n. 14 km ja käännetään oikealle Manamansalon tielle, jota ajetaan n. 2,8 km ja kohdemääräala on vasemmalla puolella tietä.

YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

Pohjavesialue Kyllä

Buildings

TOIVOLA

Rakennusvuosi	1993
Käyttöönottovuosi	1993
Käyttöönottotarkastus	Kyllä
Lopputarkastus	Kyllä 1.9.1993
Rakennusmateriaali	hirsi- ja puu
Huonejako	tupakeittiö,mh-huone,wc-eteinen, sauna-pesuhuone, yläkerta makuutila ´t
Ilmanvaihtojärjestelmä	painovoimainen
Lämmitysjärjestelmä	sähkö- ja takka
Kattotyyppi, kate ja sen kunto	huopa, kohtalainen mutta sammaloitunut

KEITTIÖ

Jääkaappi	Kyllä pakasteosalla
Kaapistot	Kyllä kohtalainen
Liesi	Kyllä sähkö- ja puuliesi

PESUTILAT

Sauna	Kyllä huono, putkistot ja lattia vaatii korjausta(hirret kovia lattian sivuilla)
Erillinen WC	Kyllä Huono, putkistot ja lattia vaatii korjausta(hirret kovia lattian sivuilla)
Suihku	Kyllä saunassa, putkistot korjaustarpeessa
Peilit	Kyllä

PINNAT JA MATERIAALIT

Keittiö	Seinäateriaalit: hirsi Lattiamateriaalit: puu
Sauna/kph	

Seinäateriaalit: tiili ja puu
Lattiamateriaalit: puu
Muuta huomioitavaa: lattia korjaustarpeessa

Olohuone

Seinäateriaalit: hirsi
Lattiamateriaalit: puu

Makuuhuone 1

Seinäateriaalit: hirsi ja tiili
Lattiamateriaalit: puu

Muut huoneet

Seinäateriaalit: hirsi
Lattiamateriaalit: puu

MUUTA KAUPPAAN KUULUVAA

Valaisimet

Kyllä

MUU VARUSTUS

Takka

Kyllä

VIAT, VAHINGOT JA KORJAUKSET

Lisätietoa rakennuksen kunnosta

Rakennuksessa ei ole tällä hetkellä peruslämpöä, sauna/pesu-huoneen ja WC-eteishuoneen(lattiakaivo vuotanut ja rossiala-pohjassa kosteuden aiheuttama laho) lattia vaatii korjausta sekä putkisto. Keittiön lattian rossialapohjasta puuttuu osin alalau-doitus ja eriste.

Kosteusvaurioita

Kyllä
Wc-saunan eteisen rossialapohjassa näkyvä kosteusvaurio, ei ylety silmämääräisesti sivuseinien hirsiiin(ei ole avattu rakentei-ta)

SÄHKÖ-, VESI- YMS. LIITYMÄT

Sähköliittymä

Kyllä
Kajaven sähköliittymä, joka uinuvana perusmaksulla

Muut liittymät

Kunnallinen vesiliittymä, putket tyhjennetty.

LÄHIPALVELUT

Palvelut

Manamansalon Portti, kauppa- ja ravintola n. 200 metrin päässä

Koulut

Vaalan kk:llä n. 43 km

Päiväkodit

Vaalan kk:llä n. 43 km

OTHER BUILDINGS

Warehouse

Hirsinen 4× 5 m varistorakennus

Forest resource data: TOIVOLA

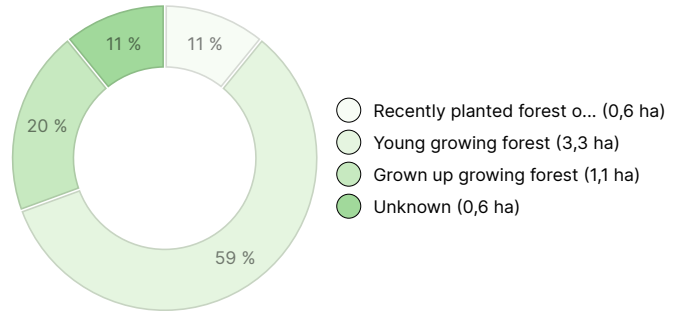
TIMBER VOLUME

Main tree species	number
Pine (pulpwood)	295 m ³
Pine (log)	180 m ³
Birch (pulpwood)	37 m ³
Total	512 m³

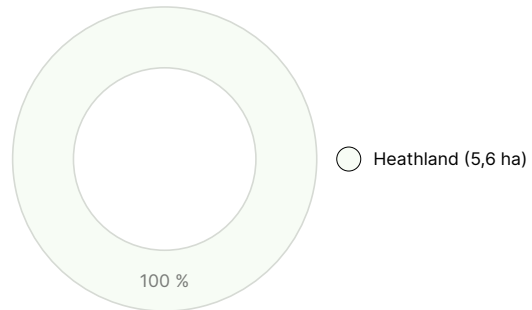
AMOUNT OF SOIL

Soil	number
Forest land	5 ha
Lot	0,6 ha
Total	5,6 ha

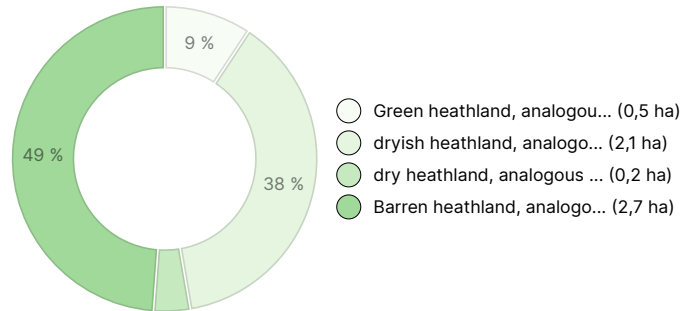
DEVELOPMENT CLASS DISTRIBUTION



HABITAT BREAKDOWN



HABITAT NUTRIENT BREAKDOWN



Downloadable materials

The downloadable materials are available at the address <https://www.metsatilat.fi/osta/230614593>

TOIVOLA

- Forest estimate**
Toivola metsäarvio_kartat_ivkuva_latvuskartta.pdf
- Other**
pohjakuva.pdf
- Map of the property**
785-403-9-177_ATKT_1713507849887.pdf

- Planning map**
kaavakartta ja -seloste.pdf
- Other**
rakennusseloste(allekirjoitus peitetty).pdf
- Cadastral certificate**
785-403-9-177_KO_1713507848267.pdf

Price details

Price of the object

The asking price is 169 000 €, the offer can be more or less.

Payments to the buyer

Varainsiirtovero 3 % kauppasummasta, kaupanvahvistuspalkkion osalta puolet 138eur/2= 69 eur(myyjä vastaa toisesta puolesta), lainhuudatuskulut 172 euroa sekä lisäksi lohkomiskulut maanmittauslaitoksen hinnaston mukaisesti.

Time limit for the conclusion of the sale

The buyer undertakes, in accordance with the seller's terms of sale, that the real estate transaction must be completed within 6 weeks of the accepted purchase offer. See also rules for the tender procedure (<https://www.metsatilat.fi/rules-for-the-tender-procedure>).

Map



Images

TOIVOLA



Rantaa



Dronekuva määräalan rannasta lännestä



Dronekuva määräalan luoteiskulmalta kuviolta 27



Dronekuva määräalan lounaiskulmalta kuviolta 27



Dronekuva huvilarakennuksista lounaiskulmalta kuviolta 29.1



Dronekuva huvilarakennuksista kuviolta 32 luoteesta



26



27 kuva 2



27



28



29.1



29



30



31 tervahauta



31



32



32 ranta



32



portaat



vene



pää- ja varastorakennus etelästä



pää- ja varastorakennus kaakosta



pää- ja varastorakennus koillisesta



pää- ja varastorakennus lounaasta



eteinen ja tupa



keittiö kuva 1



keittiö kuva 2



keittiö kuva 3



makuuhuone



parvia ja parvekeovi



sauna/ph lämminvesivaraaja ja laudepaikka



suihku



tupa ja wc/saunatilojen ovi



kuva tuvasta makuuhuoneeseen



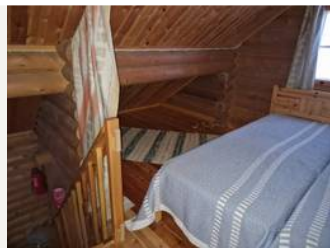
sauna/pesuhuoneesta uloskäynnille



wc/pukuhuone



yläkerran parveke



yläkerta 2



yläkerta 3



yläkerta parvekkeen ovelta



Keittiön rossilattia alapuoli, puuttuu laudoitus ja osin eristys



Rantakuva 2 23.2.2024 vesi alimmillaan



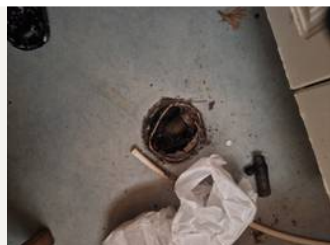
Rantakuva 23.2.2024 vesipinta alimmillaan



Wc-saunan pukuhuone lattiakaivo



WC-saunan pukuhuoneen rossipohjan vuoto/korjaustarve



Wv-saunan pukuhuoneen lattiakaivo