



Tätä kohdetta välittää

Tuomo Törrö

+358400184017

tuomo.torro@metsatilat.fi

VAPAA-AJAN ASUNTO (MÄÄRÄALA)

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

Vaala

KOHDENUMERO: 230614593

Hintapyyntö

189 000,00 €

Pinta-ala

n. 5,77 ha

Ainespuun määrä

512 m³

Tarjoa viimeistään

30.6.2024 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 virkistyskäyttöpuitteet. Kohteesta voi tehdä yksilöityjä ostotarjouksia, loma-asunnosta määrälana tai tonttimääräaloista. Myyntiesitteen liitteistä löytyy selostusliite ja kaavakartat sekä selosteet että lentovideo kuvaluettelon lopussa. Kohde on myynnissä toistaiseksi ja poistuu myynnistä mikäli kohteesta tehdään myyjän hyväksymä ostotarjous

Kiinteistön tiedot

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

Rakennukset

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/pesuhuoneen ja WC-eteishuoneen(lattiakaivo vuotanut ja rossialapohjassa kosteuden aiheuttama laho) lattia vaatii korjausta sekä putkisto. Keittiön lattian rossialapohjasta puuttuu osin alalaudoitus ja eriste.

Kosteusvaurioita

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

SÄHKÖ-, VESI- YMS. LIITTYMÄT

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

MUUT RAKENNUKSET

Varasto

Hirsinen 4x 5 m varastorakennus

Metsävaratiedot: TOIVOLA

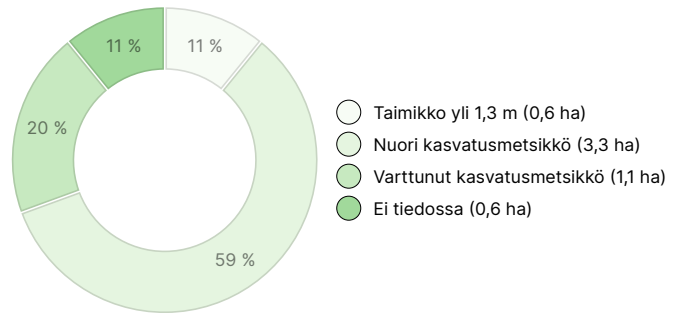
AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	295 m ³
Mänty (tukkipuu)	180 m ³
Hieskoivu (kuitupuu)	37 m ³
Yhteensä	512 m³

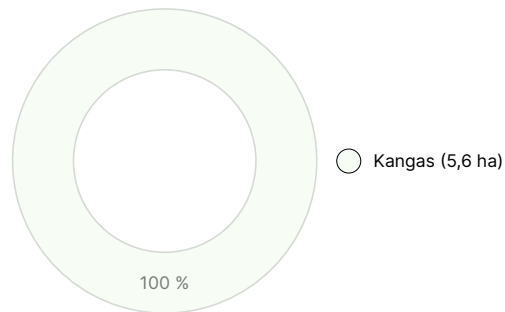
MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	5 ha
Tontti	0,6 ha
Yhteensä	5,6 ha

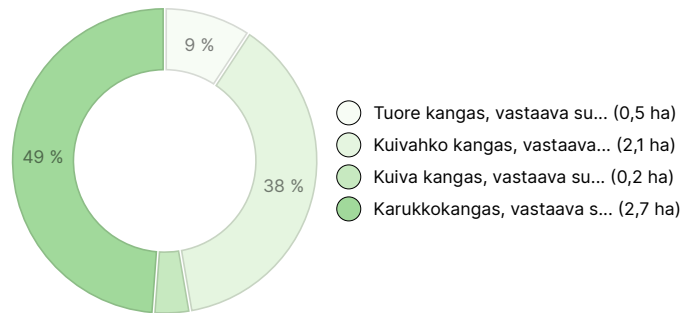
KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



KASVUPAIKKAJAKAUMA



KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/230614593>

TOIVOLA



Metsäarvio

Toivola metsäarvio_kartat_ivkuva_latvuskartta.pdf



Muu

pohjakuva.pdf



Kiinteistön kartta

785-403-9-177_ATKT_1713507849887.pdf



Kaavakartta

kaavakartta ja -seloste.pdf



Muu

rakennusseloste(allekirjoitus peitetty).pdf



Kiinteistörekisteriote

785-403-9-177_KO_1713507848267.pdf

Hintatiedot

Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 189 000 €, voit tarjota enemmän tai vähemmän.

Ostajalle tulevat maksut

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

Kartta



Kuvat

TOIVOLA



Rantaa



Dronekuva määräalan rannasta lännestä



Dronekuva määräalan luoteiskulmalta kuviolta 27



Dronekuva määräalan lounaiskulmalta kuviolta 27



Dronekuva huvilarakennuksista lounaiskulmalta kuviolta 29.1



Dronekuva huvilarakennuksista kuviolla 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



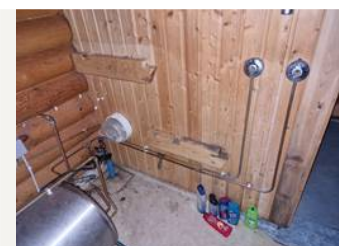
makuuhuone



parvia ja parvekeovi



sauna/ph lämminvesivaraaja ja laudepaikka



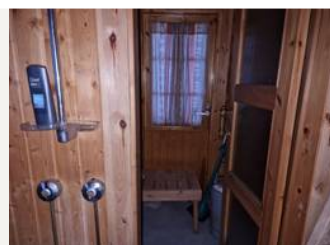
suihku



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