



Tätä kohdetta välittää

**Tuomo Törrö**

+358400184017

tuomo.torro@metsatilat.fi

VAPAA-AJAN ASUNTO (MÄÄRÄALA)

## TOIVOLA TONTTI- JA HUVILA MÄÄRÄALAKIIINTEISTÖ 785-403-9-147 5,77 HA MANAMANSALOSSA

Vaala

KOHDENUMERO: 230614593

Hintapyyntö

**169 000,00 €**

Pinta-ala

**n. 5,77 ha**

Ainespuun määrä

**512 m<sup>3</sup>**

Tarjoa viimeistään

**30.12.2024 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 m<sup>3</sup> pääosin varttuneissa kasvatusmetsissä. Kohteella on voimassaolevat asema- ja yleiskaavat, joissa kaavamerkinnässä myytävälle alueelle on kaavamerkinnällä merkitty 4 kpl tontteja, a 300 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta kahdella RA merkinnällä sekä näiden tonttien lisäksi yhden rantatontin RA loma-asuntoalue merkinnällä, jolle merkintä-alueelle yhteenlaskettua rakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup> (46 k-m<sup>2</sup> käytetty) loma-asunnolle ja talusrakennuksille. Erillinen rantasauna saa RA loma-asuntomerkintäluvassa olla kooltaan enintään 25 k-m<sup>2</sup>: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 m<sup>2</sup> 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. Kohteella voi vapaasti käydä katsomassa mutta rakennuksen osalta sisäesittely on sovittava ennakolta. Kohde on myynnissä toistaiseksi ja poistuu myynnistä mikäli kohteesta tehdään myyjän hyväksymä ostotarjous

## Kiinteistön tiedot

## TOIVOLA

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

## MAAPOHJA

<b>Oma</b>	Kyllä
<b>Pinta-ala</b>	n. 5,77 ha

## VESIALUE

<b>Omaa rantaviivaa</b>	Kyllä 245 m, järvi. loiva, mukulakivinen ranta
-------------------------	---

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

<b>Asemakaava</b>	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.
<b>Yleiskaava</b>	Kyllä
Kaavan kuvaus	Manamansalon yleiskaava, 785-11102018 voimaan-tullut 4.12.2018 ja Manamansalon rantaosayleiskaa-van muutos 785-280319§15 voimaantullut 23.3.2021
<b>Rakennuslupa</b>	Kyllä

## VESIJOHTO

<b>Kunnan</b>	Kyllä
---------------	-------

## VIEMÄRI

<b>Saostuskaivo+ suodatus</b>	Kyllä
<b>Kuvaus</b>	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

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

## KEITTIÖ

<b>Jääkaappi</b>	Kyllä pakasteosalla
<b>Kaapistot</b>	Kyllä kohtalainen
<b>Liesi</b>	Kyllä sähkö- ja puuliesi

## PESUTILAT

<b>Sauna</b>	Kyllä huono, putkistot ja lattia vaatii korjausta(hirret kovia lattian si- vuilla)
<b>Erillinen WC</b>	Kyllä Huono, putkistot ja lattia vaatii korjausta(hirret kovia lattian si- vuilla)
<b>Suihku</b>	Kyllä saunassa, putkistot korjaustarpeessa
<b>Peilit</b>	Kyllä

## PINNAT JA MATERIAALIT

<b>Keittiö</b>	Seinäateriaalit: hirsi Lattiamateriaalit: puu
<b>Sauna/kph</b>	

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

**Olohuone**

Seinämateriaalit: hirsi  
Lattiamateriaalit: puu

**Makuuhuone 1**

Seinämateriaalit: hirsi ja tiili  
Lattiamateriaalit: puu

**Muut huoneet**

Seinämateriaalit: 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

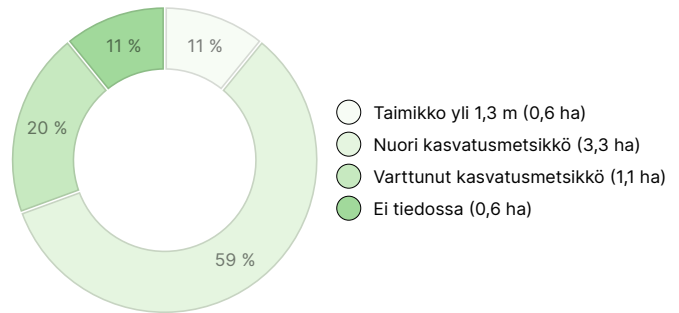
### AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	295 m <sup>3</sup>
Mänty (tukkipuu)	180 m <sup>3</sup>
Hieskoivu (kuitupuu)	37 m <sup>3</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>512 m<sup>3</sup></b>

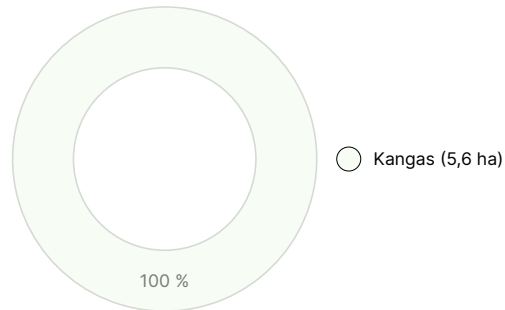
### MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	5 ha
Tontti	0,6 ha
<b>Yhteensä</b>	<b>5,6 ha</b>

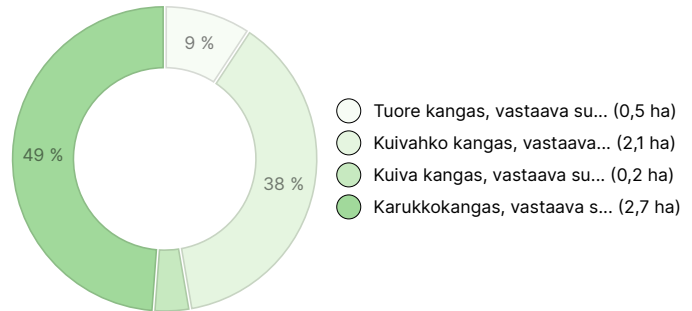
### KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



### 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



#### Kiinteistörekisteriote

785-403-9-147\_KO\_1702297752690.pdf



#### Kaavakartta

kaavakartta ja -seloste.pdf



#### Muu

rakennusseloste(allekirjoitus peitetty).pdf



#### Kiinteistön kartta

785-403-9-147\_ATKT\_1702297764092.pdf

## Hintatiedot

### Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 169 000 €, tarjous voi olla enemmän tai vähemmän.

### Ostajalle tulevat maksut

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

### Aikaraja kaupanteolle

Ostaja sitoutuu myyjän myyntiehdon mukaisesti siihen, että kiinteistökauppa tulee tehdä 6 viikon kuluessa hyväksytystä ostotarjouksesta. Katso myös tarjousmenettelyn säännöt (<https://www.metsatilat.fi/tarjousmenettelyn-saannot>).

## 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 kuviolta 32 luoteesta



26



27 kuva 2



27



28



29.1



29





30



31 tervahauta



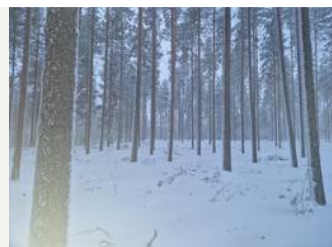
31



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



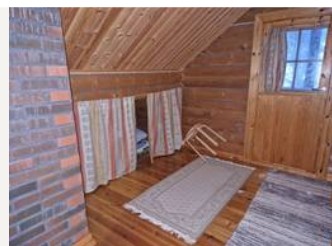
keittiö kuva 2



keittiö kuva 3



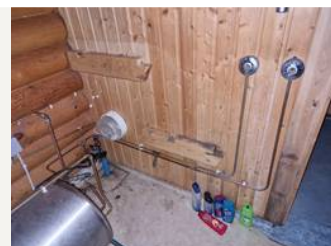
makuuhuone



parvia ja parvekeovi



sauna/ph lämminvesivaraaja ja laudepaikka



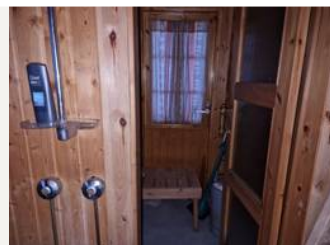
suihku



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