



Tätä kohdetta välittää

Piia Perälä

0440337529

piia.perala@metsatilat.fi

VAPAA-AJAN ASUNTO (MÄÄRÄALA)

Loma-asunto ma Metsä-Perттula 4:179

Sysmä

KOHDENUMERO: 240115166

Hintapyyntö

248 000,00 €

Pinta-ala

n. 0,9 ha

Ainespuun määrä

- m³

Kappale kauneinta suomea! Päijänteen Pyhätselällä sijaitseva, reilun kokoisella määrälalla oleva loma-asunto.

Kohde on myynnissä ilman tarjoustenjättöaikaa.

Määräala Sysmän kunnan Saaren kylässä (Vintturi) sijaitsevasta kiinteistöstä Metsä-Perттula 4:179 (kiinteistötunnus 781-414-4-179). Määräalan pinta-ala on kartalta mitattuna hieman vajaa 0,9 hehtaaria. Määräalan pinta-ala tarkentuu lohkomistoimituksen yhteydessä. Määräala rajoittuu Päijänteeseen, viereisiin kiinteistöihin, sekä rakennuspaikan takapuolella kulkevaan tiehen.

Määrälalla sijaitsee alun perin vuonna 1983 pyöröhirrestä rakennettu loma-asunto, jota on reilusti laajennettu ja vanhaa osaa peruskorjattu 2014-2015. Samassa yhteydessä pihapiiriin on rakennettu lisäksi varastorakennus, jossa on myös autokatos.

Loma-asunto käsittää vanhassa hirsisessä osassa olevan tuvan, eteisen, pukuhuoneen, pesuhuoneen sekä saunan. Saunan kiuas on uusi ja lämmitetty vasta pari kertaa.

Lautarakenteisessa ja sisäpinnoiltaan hirsipaneloidussa uudisosassa on keittiö, makuuhuone, wc sekä toinen eteinen, jossa on runsaasti säilytystilaa peilikaapeissa.

Rakennuksen kerrosala on noin 80 m² ja asuinpinta-ala n. 63 m². Pinta-alat ovat tarkistusmittaamattomia.

Loma-asunnon laajennuksen yhteydessä sen viereen on rakennettu autokatos-varasto. Tämän rakennuksen kerrosala on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan 27 m².

Lisäksi tontilta löytyy pikkuinen hirsiaitta sekä sympaattinen maitolaiturimallinen ulkokuussi.

Loma-asunto soveltuu ympärivuotiseen käyttöön. Lämmitys hoituu lattialämmöllä, ilmalämpöpumpulla ja pattereilla. Lisälämpöä ja tunnelmaa antaa jyrkät avotakka.

Tontilla on oma porakaivo ja harmaiden vesien käsittely. Mustia vesiä ei muodostu, sillä wc on varustettu polttavalla kuivakäymälällä.

Ranta on osin hiekkaranta, osin pohja on kivisempää. Vähäisen käytön takia rantaan on kasvanut jonkin verran kaislikkoa. Rannassa on lyhyt laituri ja oma soutuvenekin löytyy jo valmiiksi.

Osa kuvista skaalautuu huonosti kuvagalleriaan, pyydä halutessasi paremmat kuvat sähköpostiin. Talvikuvat 4/2024 ja kesäkuvat 8/2023.

Ranta-asemakaavan mukaisesti määrälalla on yksi loma-asunnon rakennuspaikka, jonka kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m². 2014 rakennuslupa-asiakirjojen mukaan rakennuspaikan käytetty kerrosala on 107 m². Rakennusoikeutta on siis vielä reilusti jäljellä. Kerrosaloista puuttuu aitan pinta-ala.

Sovi oma näyttösi välittäjän kanssa ja tule tutustumaan!

Kiinteistön tiedot

Määräala Metsä-Perttula

Kiinteistön nimi	Määräala Metsä-Perttula
Kiinteistötunnus	781-414-4-179
Osoite	Aittolanrannantie 154, 19740, Sysmä
Kiinteistötyyppi	Vapaa-ajan asunto
Kiinteistötyypin tarkennus	Määräala
Sisältää rakennuksia	Kyllä

MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	n. 0,9 ha
Lisätiedot pinta-alasta	kartalta mitattu.

VESIALUE

Omaa rantaviivaa	Kyllä 60 m, järvi. Päijänteen Pyhätselkä. Vähäisen käytön takia hie- man kaislikoitunut ranta, joka on osin hiekka- ja osin kivikko- pohjainen. Ranta aukeaa länteen.
Vesijättö	Kiinteistörekisterikartan perusteella rannassa saattaa olla vä- häisessä määrin vesijättöaluetta.

KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Rantakaava/ranta-asetmakaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Metsä-Perttulan ranta-asetmakaava ja ranta-asetmakaavan muutos (Voimaantulo 1.2.2012) Ranta-asetmakaavan mukaisesti määräalalla on yksi loma-asunnon rakennuspaikka, jonka kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m2.
Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutos (Sysmä) (Voimaantulo 31.12.2014, 25.11.2015) Ranta-asetmakaavasta poiketen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavassa alu- eella on yksi rakennettu ja yksi rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti yleiskaava ei ole voimassa ase- makaava-alueella.
Rakennuslupa	Kyllä
Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus	Yksi ranta-asetmakaavan mukainen loma-asunnon rakennus- paikka (RA). Kullekin tontille saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja vierasma- jan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m2 ja raken- https://www.metsatilat.fi/osta/240115166

nusten lukumäärä enintään 5. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 150 m².

Loma-asunnon, vierasmajan ja talousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Loma-asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään 2 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla.

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusoikeuden lisätietoja antaa

Sysmän kunta, Lupa-assistentti Sari Toivonen puh. 044 7134527, Rakennustarkastaja Tapio Tonteri puh. 044 7134534

Kohteen käyttö- ja /luovutusrajoitukset

Myytavällä määrälalla sijaitsee Kiiskinsaaren venevalkama ja autopaikka (kaavakartassa LV-1).

VESIJOHTO

Oma Kyllä

Porakaivo Kyllä

Veden laatu ja riittävyys Oma porakaivo, joka on tehty mökin peruskorjauksen ja laajennuksen yhteydessä. Veden laatu tuolloin on ollut näyteanalyysin mukaan hyvä. Veden laatua ei ole tutkittu myöhemmin uudelleen.

VIEMÄRI

Oma Kyllä

Saostuskaivo+ suodatus Kyllä

LIITTYMÄT

Tie perille Kyllä
Yksityistiet:
Kailalahdentie, Aittolanrannantie

Sähköliittymä siirtyy Kyllä

KUSTANNUKSET

Tiemaksu 75 €

Lisätiedot tiehoidosta Viimeisimmät tiemaksut:
Aittolanrannantie 57,75 €
Kailalahdentie 17,32 €
2024 tiemaksuja ei ole vielä määrätty.

Kiinteistövero 523,23 €

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Rasitteet

Myytavällä määrälalla sijaitsee Kiiskinsaaren venevalkama ja autopaikka (kaavakartassa LV-1).

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Määräala saa pinta-alansa suhteessa osuudet emäkiinteistölle kuuluviin yhteisiin alueisiin:

Yhteinen vesialue 435-876-3-1

Yhteinen maa-alue 781-414-878-3

Yhteinen maa-alue 781-414-878-5

Yhteinen maa-alue 781-414-878-7

Yhteinen maa-alue 781-414-878-8

Yhteinen vesialue 781-876-1-1

Yhteisalueiden sijaintia voit tarkastella esim. Paikkatietoikkunassa (www.paikkatietoikkuna.fi) tekemällä haun yhteisalueen rekisteritunnuksella.

Muut maksut, rasitteet ja rasiukset

Viimeisimmät maksut:

Jätehuolto edelliseltä 12 kk laskutuskaudelta 113,79 €. Myyjä kuuluu jätekippaan, mahdollisuus myös omaan jäteastiaan.

Nuohous (18.10.2021) 81,00 €

Lokakaivojen tyhjennys (8.5.2023) 148,56 €

AJO-OHJEET

Ajo-ohjeet

Aittolanrannantie 154, 19740 Sysmä

Luhangantieltä käännytään itään Vintturintielle ja ajetaan n. 4,3 km. Käännytään oikealle Kailalahdentielle ja ajetaan n. 100 m ja käännytään oikealle Aittolanrannantielle. Ajetaan n. 300 m ja jatketaan vasemmalle Aittolanrannantietä. Ajetaan n. 1,5 km, jolloin kohde jää risteyksessä suoraan etualalle.

Rakennukset

Määräala Metsä-Perttula

Tietoa vapautumisesta	Sopimuksen mukaan
Rakennusvuosi	2015
Käyttöönottovuosi	2015
Käyttöönottotarkastus	Kyllä
Lopputarkastus	Kyllä 10.4.2015
Rakennusmateriaali	Vanha osa pyöröhirsi, laajennusosa puu
Kerrosala	80 m ²
Asuinpinta-ala	63 m ²
Pinta-alojen lisätiedot	Lomarakennuksen asuinpinta-ala on piirustuksista mitattuna noin 63 m ² . Edellä mainittu pinta-ala saattaa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Lomarakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu, sähköpatterit, lattialämmitys
Kattotyyppi, kate ja sen kunto	Harjakatto peltikatteella, kunto hyvä

KEITTIÖ

Jääkaappi	Kyllä Jääkaappi-pakastin
Pakastekaappi	Kyllä Jääkaappi-pakastin
Kaapistot	Kyllä
Liesi	Kyllä
Liesikupu/tuuletin	Kyllä

PESUTILAT

Sauna	Kyllä Siisti. Kiuas lähes käyttämätön.
Kylpyhuone	Kyllä Suihku
Erillinen WC	Kyllä

	Polttava wc
Peilit	Kyllä Erillisessä wc:ssa
Peilikaappi	Kyllä
Pesukoneliitäntä	Kyllä Pukuhuoneessa
Lattialämmitys	Kyllä Osassa rakennusta
Muuta	Uuden puolen eteisessä isot peilikaapit vaatteille ja siivousvälineille.

PINNAT JA MATERIAALIT

Keittiö	Seinäateriaalit: Hirsipaneeli Lattiamateriaalit: Laminaatti
Sauna/kph	Seinäateriaalit: Kph kaakeli, sauna paneeli Lattiamateriaalit: Laatta Muuta huomioitavaa: Lähes uusi kiuas. Lämminvesivaraaja lauteiden alla.
Olohuone	Seinäateriaalit: Hirsi Lattiamateriaalit: Laminaatti
Makuuhuone 1	Seinäateriaalit: Hirsipaneeli Lattiamateriaalit: Laminaatti
Eteinen	Seinäateriaalit: Hirsi/hirsipaneeli Lattiamateriaalit: Laatta/laminaatti

MUUTA KAUPPAAN KUULUVAA

Valaisimet	Kyllä Osa valaisimista
Pyykinkuivausteline	Kyllä
Muuta	Kyllä Pihakalusteet, puutarhairtainta

MUU VARUSTUS

Takka	Kyllä
Pihavarusteet	Kyllä
Istutukset	Kyllä

VIAT, VAHINGOT JA KORJAUKSET

Kosteusmittaus tehty Ei

Kuntokartoitus / kuntotarkastus / kuntotutkimus Ei

Vesivahinko Ei

SÄHKÖ-, VESI- YMS. LIITTYMÄT

Sähköliittymä Kyllä

MUUT KUSTANNUKSET

Sähkölämmitys, keskimääräinen kokonaiskustannus (sis. talous- ja lämmityssähkön) 2 400,00 €

Kustannusten lisätiedot

Sähkölämmityskustannuksiin vaikuttaa merkittävästi se, millainen sähkösopimus kiinteistöllä on. Kustannuksiin vaikuttaa myös haluttu sisälämpötila. Sähkönkulutus kiinteistöllä on vaihdellut vuosittain, ollen keskimäärin noin 10500 kWh. Kylminä talvina kulutus on ollut suurempaa ja lauhempina talvina vähäisempää. Kokonaiskulutukseen vaikuttaa myös polttavan käymälän käyttömäärät.

MUUT RAKENNUKSET

Varasto Autokatos-varasto

Aitta Pieni pyöröhirsinen aitta

Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240115166>

Määräala Metsä-Perttula

 **Määräalan kartta**
Määräala suuntaa antavasti.pdf

 **Kaavamääräys**
Rantakaavamääräys.pdf

 **Kaavamääräys**
Osayleiskaavakaavamaarays.pdf

 **Kiinteistön kartta**
karttaote.pdf

 **Kaavakartta**
Rantakaavaote.pdf

 **Kaavakartta**
Osayleiskaava.pdf

 **Kiinteistörekisteriote**
kiinteistorekisteriote.pdf

Hintatiedot

Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 248 000 €, voit tarjota enemmän tai vähemmän.

Ostajalle tulevat maksut

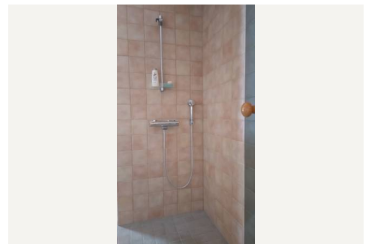
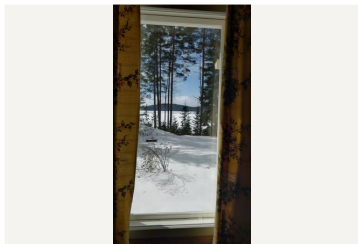
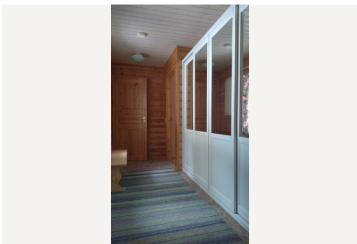
Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta, lainhuudon haun 161 euroa ja lohkomiskulut Maanmittauslaitoksen taksojen mukaan.

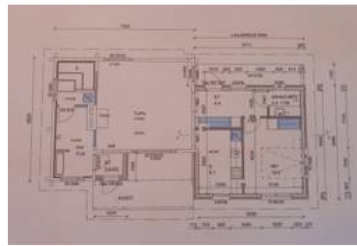
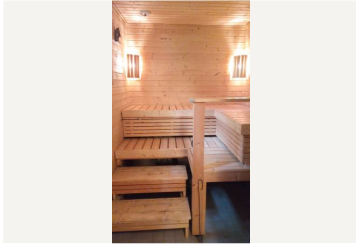
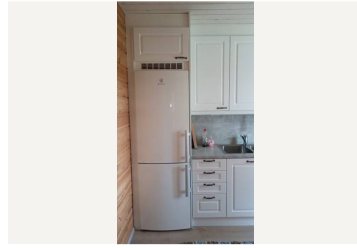
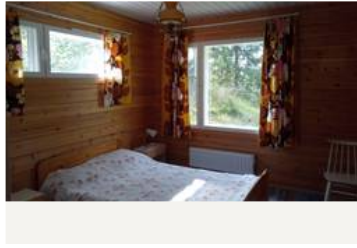
Kartta



Kuvat

Määräala Metsä-Perttula





Pohjakuva