



Detta objekt förmedlas av

Tuomo Törrö

+358400184017

tuomo.torro@metsatilat.fi

FRITIDSBOSTAD (FASTIGHET)

SILLANKORVA

889-403-27-10 2,403 ha

ja ROVA 889-403-3-82

**1,33 ha vapaa-ajan-, ranta-
ja metsäkiinteistöt 3,733**

ha OULUJOEN

AHMASKOSKELLA

UTAJÄRVELLÄ

Utajärvi

OBJEKTNUMMER: 240615770

Prisbegäran

50 000,00 €

Yta

3,733 ha

Mängden gagnvirke

332 m³

Lämna anbud senast

5.8.2024 23:59

Upeissa Oulujoen kalaisissa koskimaisemissa SILLANKORVA 2,403 hehtaaria ja ROVA 889-403-3-82 1,33 hehtaaria monipuolinen vapaa-ajan-, ranta- ja metsäkiinteistökokonaisuus os. Rovantie 15 ja 17 Oulujoen Ahmaskosken rannalla n. 17 km Utajärven taajamasta ja 70 km Oulusta.

Unelmakohde lähellä Oulua n. 70 km helposti saavutettava SILLANKORVA ja ROVA vapaa-ajan kiinteistökokonaisuus 3,733 hehtaaria luonnonkauniin Oulujoen Ahmaskosken rannalla. Utajärven kk:ltä n. 17 km osoitteessa Rovantie 17, 1999 valmistunut kokonaisalaltaan n. 26 m² sähköistetty, hirsinen huopakattoinen rantasaunamökki ja n. 24 k-m² varastorakennus sekä kompostori wc-rakennus. Tupakeittiö, makuuparvi, pesuhuone- ja puulämmitteinen sauna sekä tupakeittiössä puuliesi että katettu etuterassi. Oulujoen rantaa n. 165 metriä, joka kiinteistön kohdalla hiekkasorainen sekä loiva. Kaavan mukaista rakennusoikeutta 180 k-m². Monipuolinen ja heti käyttövalmis kohde hyvällä sijainnilla. Kiinteistön kasvatusmetsissä tuoreilla kasvupohjilla havupuustoa 225 m³. Viereisellä Rova kiinteistöllä nurmialuetta n. 0,4 ha, mäntytukkimetsää n. 100 m² sekä hirsinen 50-luvulla rakennettu n. 50 k-m² päärakennus, savusauna, hevostallinavetta, halkovarasto ja autotalli sekä vesi- ja sähköliittymä, josta liittymät Sillakorva kiinteistön mökille. Kohteen osoite Rovantie 15. Kokonaisrakennusoikeutta 250 k-m². Kohteen kuvat myyntiesitteellä ja lentovideo kuvaluettelon lopussa. Esittely sovittava ennkolta Niina Mattilan kanssa p. 0406601221 ennen kohteelle menoa

Fastighetens uppgifter

	SILLANKORVA	ROVA
Kiinteistön nimi	SILLANKORVA	ROVA
Kiinteistötunnus	889-403-27-10	889-403-3-82
Osoite	Rovantie 17, 91600, Utajärvi	Rovantie 15, 91600, Utajärvi
Kiinteistötyyppi	Vapaa-ajan asunto	Vapaa-ajan asunto
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö	Kiinteistö
Sisältää rakennuksia	Kyllä	Kyllä
MAAPOHJA		
Oma	Kyllä	Kyllä
Pinta-ala	2,403 ha	1,33 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Kiinteistörekisteri	Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala, josta vähennetty aiemmin myyty 23,4 ha määräälan pinta-ala, jonka osalta lainhuuto vireillä.
VESIALUE		
Omaa rantaviivaa	Kyllä 165 m, joki. Loiva hiekkasora	-
KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT		
Yleiskaava	Kyllä	Kyllä
Kaavan kuvaus	Kirkonkylä-Vaala rantaosayleiskaava voimaantullut 21.6.2017	21.6.2017 voimaantullut yleiskaava
Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus	RA- merkinnällä kaavassa kokonaisrakennusoikeus 180 k-m2	Rova kiinteistö on merkitty kaavaan asuinpaikaksi(AP-merk.) rakennusoikeutta enintään 250 k-m2.
Rakennusoikeuden lisätietoja antaa	Utajärven rakennustarkastaja Juhani Heikkinen p. 0408316068	-
LIITTYMÄT		
Tie perille	Kyllä kapea mökkitie, kantaa vain kevyttä liikennettä, kulutuskerros puuttuu, ei keli-rikkokelpoinen	Kyllä
Sähköliittymä siirtyy	Kyllä	Kyllä
Muita siirtyviä liittymiä	-	Kyllä

kunnallinen vesiliittymä, sekä valokuitukaapelin pää kiinteistöllä.

KUSTANNUKSET

Kiinteistövero	135,84 €	278,10 €
-----------------------	----------	----------

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Kiinnitykset/rasitukset	Kiinteistöön kohdistuu sähköiset pantti-kiinnitykset, jotka puretaan tai siirretään sopimuksen mukaisesti ja vaativat pankin osalta suostumuksen.	sähköiset kiinnitykset, 742/2.10.2002/15303, 30000 €, jotka voidaan purkaa tai siirtää sopimuksen mukaan, mutta vaatii pankin suostumuksen
--------------------------------	---	--

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Esimerkki: Myyjä pidättää itselleen kiinteistöön kuuluvat osuudet yhteismetsään xxx-xxx-xxx-xxx	osuudet yhteiseen vesialueeseen 889-403-876-51 Niskan jakokunnan järvivedet, yhteiseen vesialueeseen 889-403-876-52 Niskan jakokunnan koskivedet ja yhteiseen maa-alueeseen 889-403-878-1 Niskan jakokunta. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan
---	---

Muut kiinteistön oikeudet

ei osuuksia yhteisiin	-
-----------------------	---

AJO-OHJEET

Ajo-ohjeet

Utajärven taajamasta: ajetaan valtatie 22 pitkin Paltamon suuntaan n. 15,7 km ja käännetään oikealle Rovantielle, jota ajetaan n. 120 m ja käännetään oikealle sekä jatketaan mökkitietä pitkin n. 260 metriä että saavutaan Rova kiinteistölle osoitteessa Rovantie 15 ja tie jatkuu oikealla mökkipihaan osoitteessa Rovantie 17.	Utajärven taajamasta: ajetaan valtatie 22 pitkin Paltamon suuntaan n. 15,7 km ja käännetään oikealle Rovantielle, jota ajetaan n. 120 m ja saavutaan Rova kiinteistölle osoitteessa Rovantie 15.
---	--

YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

Pohjavesialue

Kyllä kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella	-
---	---

Byggnader

	SILLANKORVA	ROVA
Tietoa vapautumisesta	vapautuu heti sovittaessa	-
Rakennusvuosi	1999	-
Käyttöönottovuosi	1999	-
Rakennusmateriaali	hirsi ja puu	-
Kerrosala	26 m ²	-
Asuinpinta-ala	26 m ²	-
Huonejako	tupakeittiö, sauna, terassi, nukkumaparvi	-
Pinta-alojen lisätiedot	Asuinrakennuksen asuinpinta-ala on myyjän ilmoituksen mukaan 26 m ² . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaus- tapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.	-
Ilmanvaihtojärjestelmä	painovoimainen	-
Lämmitysjärjestelmä	puu ja sähkö	-
Kattotyyppi, kate ja sen kunto	huopa, kohtalainen	-

KEITTIÖ

Jääkaappi	Kyllä	-
Kaapistot	Kyllä	-
Liesi	Kyllä puuliesi	-
Mikroaaltouuni	Kyllä	-

PESUTILAT

Sauna	Kyllä puukiuas	-
--------------	-------------------	---

PINNAT JA MATERIAALIT

Keittiö	Seinämaterialit: hirsi Lattiamaterialit: puu	-
Sauna/kph		-

Seinämaterialit: hirsi
Lattiamaterialit: puu

Olohuone

Seinämaterialit: hirsi -
Lattiamaterialit: puu

Muut huoneet

Muuta huomioitavaa: pihalla erillinen puu- -
varasto n. 24 m2 sekä kompostori-wc

MUU VARUSTUS

Muuta

Kyllä -
laituri ja portaat

SÄHKÖ-, VESI- YMS. LIITTYMÄT

Sähköliittymä

- Kyllä

Energiatodistus

- Kyllä
Energialuokka: kevennetty energiatodis-
tus

Muut liittymät

- kunnallinen vesiliittymä

LÄHIPALVELUT

Palvelut

- 15 km Utajärven kk

Koulut

- 15 km Utajärven kk

Päiväkodit

- 15 km Utajärven kk

Liikenneyhteydet

- 15 km Utajärven kk

ÖVRIGA BYGGNADER

Bastu

- savusauna

Ladugård

- Hevostalli/navetta

Vedbod

- Varasto- ja puuliiteri

Garage

- autotalli

Annan byggnad

- Grillikatos

Information om skogstillgångar: Totalt för objektet

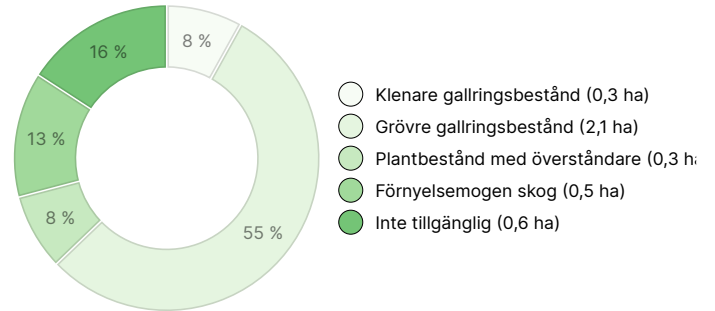
MÄNGDEN GAGNVIRKE

Huvudsaklig trädart	mängd
Tall (massaved)	95 m ³
Tall (timmer)	98 m ³
Gran (massaved)	59 m ³
Gran (timmer)	44 m ³
Glasbjörk (massaved)	34 m ³
Gråal (massaved)	2 m ³
Totalt	332 m³

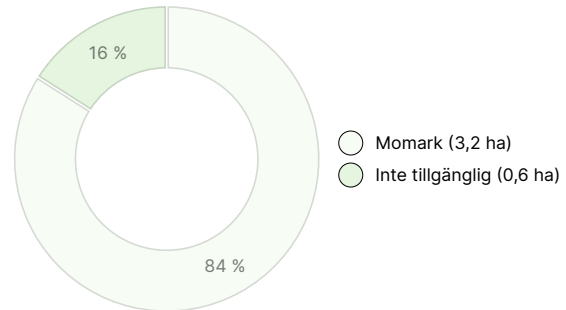
MÄNGDEN MARKBOTTEN

Markbotten	mängd
Skogsmark	3,2 ha
Tomtmark	0,6 ha
Totalt	3,8 ha

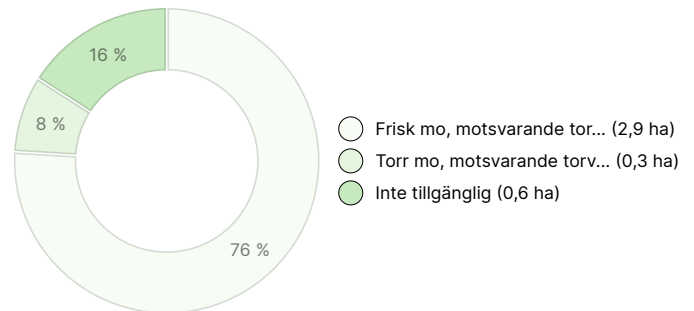
UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



VÄXTPLATSFÖRDELNING



VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING



Information om skogstillgångar: SILLANKORVA

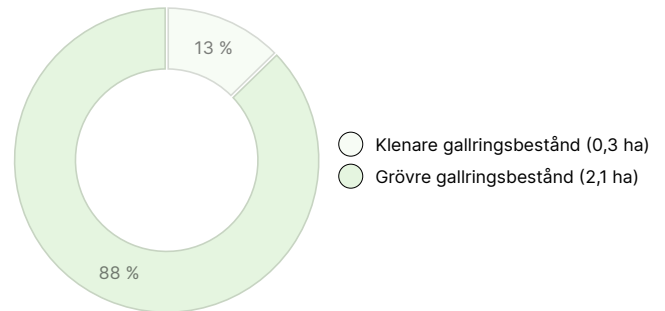
MÄNGDEN GAGNVIRKE

Huvudsaklig trädart	mängd
Tall (massaved)	55 m ³
Tall (timmer)	38 m ³
Gran (massaved)	59 m ³
Gran (timmer)	44 m ³
Glasbjörk (massaved)	34 m ³
Gråal (massaved)	2 m ³
Totalt	232 m³

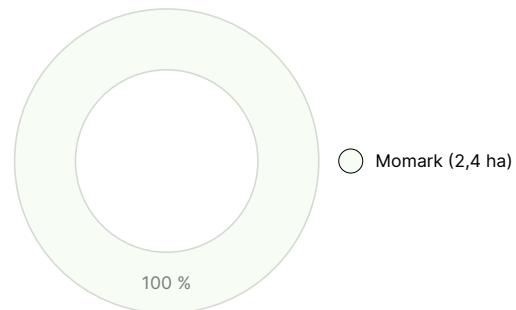
MÄNGDEN MARKBOTTEN

Markbotten	mängd
Skogsmark	2,4 ha
Totalt	2,4 ha

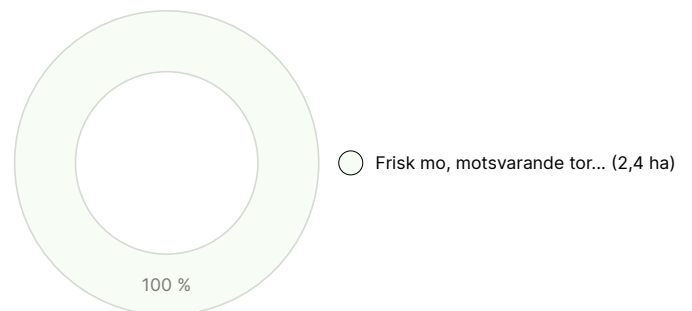
UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



VÄXTPLATSFÖRDELNING



VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING



Information om skogstillgångar: ROVA

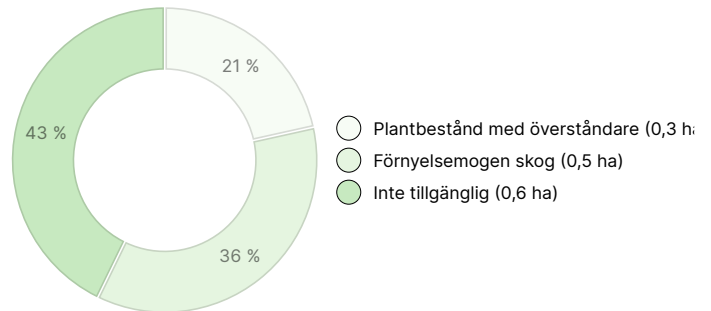
MÄNGDEN GAGNVIRKE

Huvudsaklig trädart	mängd
Tall (massaved)	40 m ³
Tall (timmer)	60 m ³
Totalt	100 m³

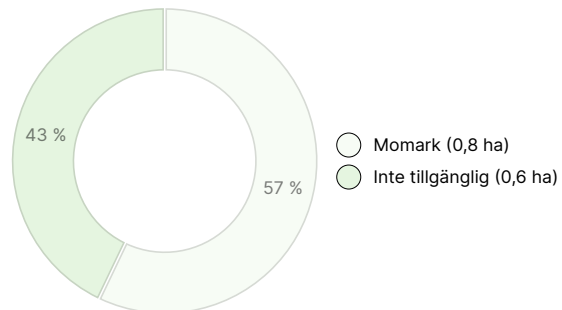
MÄNGDEN MARKBOTTEN

Markbotten	mängd
Skogsmark	0,8 ha
Tomtmark	0,6 ha
Totalt	1,4 ha

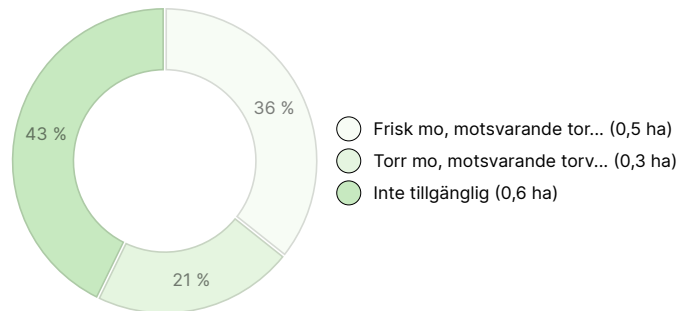
UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



VÄXTPLATSFÖRDELNING



VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING



Nedladdningsbart material

Material som kan laddas ner finns på adressen <https://www.metsatilat.fi/osta/240615770>

SILLANKORVA

- | | |
|---|---|
| Fastighetsregisterutdrag
889-403-3-82_KO_1718630479213.pdf | Fastighetskarta
889-403-3-82_ATKT_1718630493161.pdf |
| Skogsvärdering
metsaarvio_kartat_ivkuva_latvuskartta_yleiskaavakartta.pdf | Annan
pohjapiirroshahmotelma.pdf |
| Annan
Sillankorva kevennetty energiatodistus.pdf | Planbestämmelse
kaavamerkinnät.pdf |
| Annan
kaavaselostus.pdf | Annan
rakennusselostusliite.pdf |

ROVA

 **Fastighetsregisterutdrag**
889-403-3-82_KO_1718630479213.pdf

 **Skogsvärdering**
Rova selostusliite,pohjapiirros, metsäarvio.pdf

 **Fastighetskarta**
889-403-3-82_ATKT_1718630493161.pdf

 **Annan**
Riova kevennetty energiatodistus.pdf

Prisuppgifter

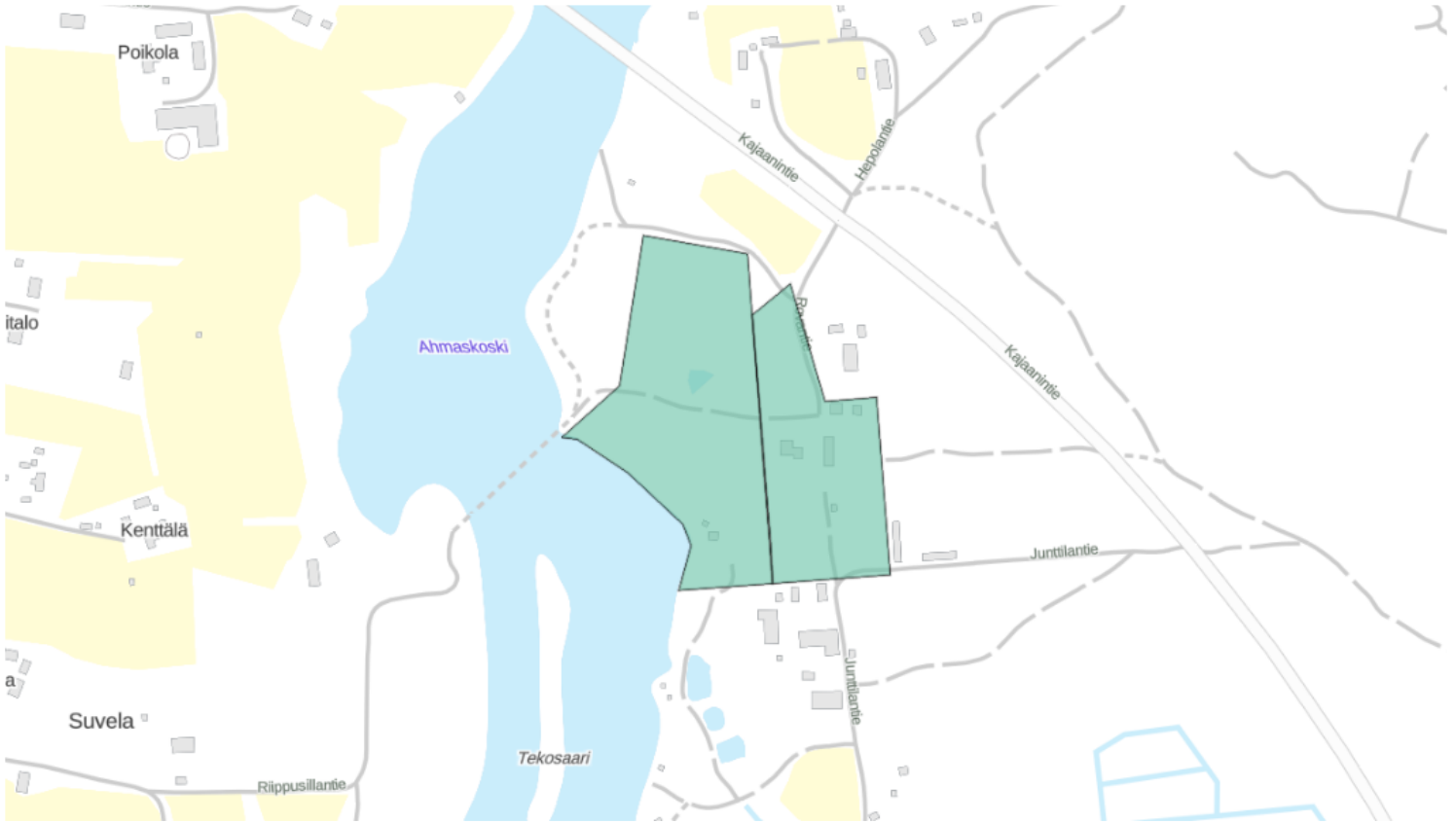
Objektets pris

Objektets prisbegäran är 50 000 €. Du kan erbjuda mer eller mindre.

Köparens avgifter

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

Karta



Bilder

ROVA



Dronekuva Rova ja Sillankorvakiinteistöille etelään



kuvio 1.1



kuvio 1



kuvio 2



kuvio 3



autotalli ja halkovarasto



autotalli



grillikatos



halkovarasto



Hevostalli-navetta



Hirsirakennus etelästä



Hirsirakennus kaakosta



Hirsirakennus koillisesta



Hirsirakennus lounaasta



Hirsirakennus luoteesta



savusauna



tupa-takkahuoneen sisäänkäynti ja komerot



tupa-takkahuoneen takka



vanhan osan aula



vanhan osan tupa-takkahuone sisäänkäynniltä

SILLANKORVA



Dronekuva Rova ja sen vasemmalla puolen Sillankorva kiinteistö joen rannassa



kuvio 26



kuvio 27 kuva 2



kuvio 27 ranta



kuvio 27 rantakuva 2



Veneenlaskupaikka ja portaat rantaan



saunamökki luoteesta



kompostori-wc ja varasto



Dronekuva joelta mökkirantaan taustalla Rova kiinteistö



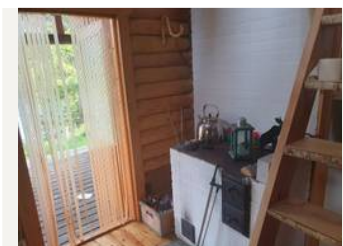
keittiön sähkötaulu ja mikro



kompostori wc



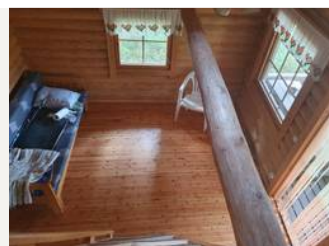
mökin keittiö



mökin liesi ja sisäänkäynti



mökin liesi, portaat ja keittiö



ökin parvelta kuva tupaan



makuuparvi



mökin sisäänkäynti



terassi



mökkitupa



tuvan kattoikkunat



mökki ja varasto



mökki kaakosta



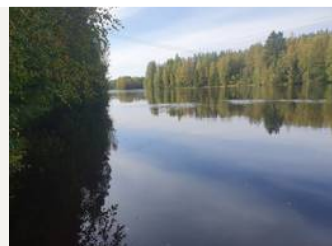
mökkipiha



mökkirantaa



mökkiranta venelaituri



mökkiranta



saunan kiuas



saunan lauteet



saunan pukuhuone



Dronekuva rannasta jokea ylävir-
taan(etelään)



Dronekuva mökki päältä pohjoiseen
myötävirtaan



Dronekuva kiinteistön pohjoispäästä