



Detta objekt förmedlas av  
**Satu Lappalainen**  
Talousseuvoja, LKV, kaupanvahvistaja  
☎ +358 503786130  
✉ satu.lappalainen@metsatilat.fi  
🏠 Järvi-Suomen Metsätilat Oy LKV

SKOGSFÄSTIGHET (FÄSTIGHET)

TOMT (FÄSTIGHET)

## Kivikkoaho 915-435-6-62 ja Kivikkoranta 915-435-6-64

Varkaus

OBJEKTNUMMER: 250219001

Prisbegäran

**389 000,00 €**

Yta

**31,6958 ha**

Mängden gagnvirke

**3 945 m<sup>3</sup>**

Lämna anbud senast

**6.5.2026 15:00**

## Varkaudessa (Kangaslampi) sijaitsevat kaksi kiinteistöä Kivikkoaho 915-435-6-62 ja Kivikkoranta 915-435-6-64.

Varkaudessa (Kangaslampi) Hevonlahden kylässä sijaitsevat kiinteistöt Kivikkoaho 915-435-6-62 ja Kivikkoranta 915-435-6-64.

Kivikkoaho kiinteistöllä on metsämaata n. 30 ha sekä vapaa-ajan käytössä olleet rakennukset. Kohde sopii hyvin vakituiseen asuinkäyttöönkin. Talvella tie on aurattu sekä jätehuolto toimii.

Kiinteistön läpi kulkee Kivikkoahontie, johon on tieoikeus.

Tilalla on mäntyvaltaista puustoa noin 3900 m<sup>3</sup>, josta Tapion metsänhoitosuosituksen mukaan heti hakattavissa n. 1 600 m<sup>3</sup>. Puusto pääosin varttunutta ja avohakkuu kelpoista metsää. Kasvupaikkajakauma on pääosin kangasta ja ravinteisuusjakaumaltaan lehtomainen- ja tuorekangas.

Kiinteistöllä sijaitsee upea vapaa-ajan rakennusten kokonaisuus marjapensaineen ja omenapuineen. Täysin remontoitu päärakennus sekä navetta / harrastetila, uusi-varastorakennus (200 m<sup>2</sup>) ja sauna paljuineen sekä puimala että aittarakennukset isossa kauniissa pihapiirissä. Vesi- ja jätevesiputkistot peruskorjattu. Rakennusten lopputarkastukset on tehty.

Lisäksi erillinen veneranta (Kivikkoranta), jossa venepojju isommallekin veneelle laitureineen sekä nuotiopaikka. Ranta on raivattu syksyllä 2025.

Tilalle on erinomainen tieyhteys. Tie kulkee keskeltä kiinteistöä.

Mahdollista ostaa erillisellä kaupalla mönkijä Polaris Ranger ja peräkärriisauna.

Kohteen esittely sopimuksen mukaan Satu Lappalainen puh 050 378 6130 tai satu.lappalainen@metsatilat.fi.

Tarjoukset pyydetään tekemään tämän myyntiesitteen kautta 6.5.2026 klo 15.00 mennessä.

## Fastighetens uppgifter

	Kivikkoaho	Kivikkoranta
Fastighetens namn	Kivikkoaho	Kivikkoranta
Fastighetsbeteckning	915-435-6-62	915-435-6-64
Adress	Kivikkoahontie 279, 79520, Varkaus	Kivikkoahonkuja , 79520, Varkaus
Fastighetstyp	Skogsfastighet	Tomt
Specifikation av fastighetstyp	Fastighet	Fastighet
Har byggnader	Ja	-

## MARKBOTTEN

Egen	Ja	Ja
Yta	31,62 ha	0,0758 ha
Ytterligare information om arealen	Lainhuuto	Kiinteistörekisteriote

## VATTENOMRÅDE

Egen strand	Ja n. 140 metriä (Syvälampi) ja n. 50 metriä (Mustinjoki), tjärn. Kiinteistö rajoittuu Syvälampi-nimiseen lampeen sekä Mustinjokeen.	Ja n. 45 m, sjö. Ruopattu ranta, viiran päälle ajettu hiekkaa. Poijupaikka isolle veneelle. Rantaan on rakennettu iso laituri.
-------------	---	---

## PLANLÄGGNING OCH ÖVRIGA UPPGIFTER

Generalplan	Ja	Ja
Beskrivning av planen	Joutenvesi-Äimisvesi osayleiskaava ja Kangaslampi järviolueiden osayleiskaava	Joutenvesi-Äimisvesi osayleiskaava
Övriga tilläggsuppgifter om planläggning	<p>Joutenvesi-Äimisvesi osayleiskaavassa asuinrakennus on merkitty kaavamerkinällä A asuinrakennusten alueeksi. Alueelle saa sijoittaa enintään 1 1/2 kerroksia asuntoja, loma-asuntoja ja näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia kuten saunoja ja vajoja sekä rakentaa enintään 25 k m<sup>2</sup>:n suuruisen saunan tilan ranta-alueelle. Saunarakennuksen etäisyys tulee olla rantaviivasta vähintään 15 m mikäli maasto-olosuhteen eivät muuta edellytä. Alueella on uudistamisrakentamisessa ja peruskorjauksessa kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeuttamiseen kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan.</p> <p>Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>, kuitenkin at-alueella vähintään 3000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Kaavassa alue on merkitty kylärannaksi kaavamerkinällä LV-2.</p> <p>Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jätteitä varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.</p>
Mer information om byggrätten fås från	Kaavoittaja Laura Backman, laura.backman@varkaus.fi 044 743 6550	Laura Backman laura.backman@varkaus.fi 044 743 6550

## VATTENLEDNING

<b>Egen</b>	Ja	-
-------------	----	---

## AVLOPP

<b>Slamavskiljare + filtrering</b>	Ja	-
------------------------------------	----	---

## ANSLUTNINGAR

<b>Väg till objektet</b>	Ja Kartan mukaisesti osoitteeseen Kivikkoahontie 279, 79520 Varkaus. Nurkkapyykeillä on oranssit Metsatilat.fi kuitunauhat. Kaikkia pyykkejä ei ole löydettävissä maastossa.	Ja
--------------------------	---	----

<b>Elanslutningen överförs</b>	Ja	-
--------------------------------	----	---

## KOSTNADER

<b>Vägavgift</b>	161 €	162 €, johon sisältyy Kivikkoahon tiemaksu
------------------	-------	--

<b>Tilläggsavgifter om vägskötsel</b>	Heinäjoen-Kivikkoahon tieosuuskunta ja Tavinlahdentie	-
---------------------------------------	---	---

<b>Fastighetsskatt</b>	1 072,50 €	26,96 €
------------------------	------------	---------

## GRAVATIONER, SERVIDUT OCH RÄTTIGHETER

<b>Inteckningar/gravationer</b>	Ei ole	Ei ole
---------------------------------	--------	--------

<b>Servitut</b>	Kaupankohteena olevaa kiinteistöllä on tieoikeus 000-2005-K2488 Heinäjoki-Kivikkoahon yksityistiehen, Tieoikeus / 3m Leveys: 10 m, Tieoikeus / 4 Leveys : 12 m ja Tieoikeus / 5 Leveys: 12 m. Tieoikeus rasittaa samalla Kivikkoaho kiinteistöä.	Tieoikeus 000-2005-K24974 / Leveys : 7m, joka rasittaa Kivikkoranta kiinteistöä.
-----------------	--	--

<b>Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner</b>	<p>Yhteinen vesialue 681-876-28-1 Pohjois-Haukiveden osakaskunta (useassa kunnassa).</p> <p>Yhteinen vesialue 915-876-15-1 Viljolahti-Rannan osakaskunta.</p> <p>Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan.</p>	<p>Kiinteistöllä on osuudet yhteisiin vesialueisiin 681-876-28-1 Pohjois-Haukiveden osakaskunta sekä 915-876-15-1 Viljolahti-Rannan osakaskunta.</p> <p>Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan</p>
---	---	---

## KÖRINSTRUKTIONER

<b>Körinstruktioner</b>	Kartan mukaisesti osoitteeseen Kivikkoahontie 279, 79520 Kangaslampi. Nurkkapyykeillä on oranssit Metsatilat.fi kuitunauhat. Kaikkia pyykkejä ei ole löydettävissä maastossa.	Kartan mukaisesti osoitteeseen Kivikkoahonkuja 620, 79520 Viljolahti. Nurkkapyykeillä on oranssit Metsatilat.fi kuitunauhat. Kaikkia pyykkejä ei ole löydettävissä maastossa.
-------------------------	---	---

## Byggnader

	Kivikkoaho	Kivikkoranta
<b>Information om byggnadens ledighet</b>	Vapautuu sopimuksen mukaan	-
<b>Byggår</b>	1900	-
<b>Året då byggnaden togs i bruk</b>	1900	-
<b>Byggmaterial</b>	Puuverhoiltu hirsi	-
<b>Våningsyta</b>	102 m <sup>2</sup>	-
<b>Bostadsyta</b>	91 m <sup>2</sup>	-
<b>Totalt</b>	112 m <sup>2</sup>	-
<b>Rumsfördelning</b>	tupakeittiö + 2 mh + wc/pesuhuone+ sauna + eteinen	-
<b>Ventilationssystem</b>	Koneellinen poisto	-
<b>Uppvärmningssystem</b>	Ilmalämpöpumppu, sähköpatterit, jalkalastalämmitys ja leivinuuni.	-
<b>Typ av tak, täckning och dess skick</b>	Huopakate / Hyvä	-

## KÖK

<b>Kylskåp</b>	Ja Kaksi jääkaappia, kunto hyvä	-
<b>Frysskåp</b>	Nej	-
<b>Skåp</b>	Ja Kunto erinomainen	-
<b>Spis</b>	Ja Hyvä	-
<b>Köksfläkt/spiskåpa</b>	Ja Hyvä	-
<b>Bakugn</b>	Ja	-
<b>Diskmaskin</b>	Ja Hyvä	-

## YTOR OCH MATERIAL

<b>Kök</b>	Väggmaterial: Hirsi Golvmaterial: Lankkulauta	-
<b>Bastu/badrum</b>	Väggmaterial: Laatta / Paneeli Golvmaterial: Laatta	-
<b>Vardagsrum</b>	Väggmaterial: Hirsi Golvmaterial: Lankkulauta	-
<b>Sovrum 1</b>	Väggmaterial: Hirsi Golvmaterial: Lankkulauta	-
<b>Sovrum 2</b>	Väggmaterial: Hirsi Golvmaterial: Lankkulauta	-

<b>Tambur</b>	Väggmaterial: Hirsi Golvmaterial: Laatta	-
ANNAT SOM HÖR TILL KÖPET		
<b>Klädskåp som kan flyttas</b>	Ja	-
<b>Lampor</b>	Ja	-
<b>Mattställning</b>	Ja	-
<b>Torkställning</b>	Ja	-
<b>Annat</b>	Ja Huonekalut ja ulkokalusteen erikseen sovittavissa	-
ANNAN UTRUSTNING		
<b>Gårdsutrustning</b>	Ja Erikseen sovittavissa	-
<b>Annat</b>	Ja Pihakalusteet erikseen sovittavissa	-
FEL, SKADOR OCH REPARATIONER		
<b>Tilläggsinformation om byggnadens skick</b>	Rakennus on täysin peruskorjattu 2010-2011 mukaan lukien sähköt, ilmanvaihto, vesi ja viemäriputket. Ilmalämpöpumppu ja aurinkopaneelit asennettu 2021.  Kiinteistöllä on oma kaivo. Kaivovettä on käytetty talousvetenä. Kaivo on kunnostettu 2010-2011 sekä pesty 2020. Veden laatu on testattu 2021.	-
<b>Vattenskada</b>	Nej	-
EL-, VATTEN- OCH ANDRA LIKNANDE ANSLUTNINGAR		
<b>Elanslutning</b>	Ja Savon Voiman liittymä	-
<b>Energicertifikat</b>	Ja Ei lain edellyttämää energiatodistusta.	-
ÖVRIGA KOSTNADER		
<b>Uppvärmningskostnader (annan än el)</b>	100,00 €	-
<b>Eluppvärmning, genomsnittlig total kostnad (inkl. hushålls- och uppvärmning)</b>	80,00 €	-
<b>Tilläggsuppgifter om kostnader</b>	Jätekaivojen tyhjennys sekä nuohousmaksu laskun mukaan. Konehallin nosto-ovien huolto n. 500 € 2-3 vuoden välein.	-

## NÄRTJÄNSTER

<b>Tjänster</b>	Kauppa n. 20 km, avoinna 24 h Kangaslammin keskustassa	-
<b>Skolor</b>	Varkaudessa	-
<b>Daghem</b>	Varkaudessa	-
<b>Annat</b>	Kesäisin kulkee kauppa-auto	-

## ÖVRIGA BYGGNADER

<b>Annan byggnad</b>	<p>Navetta / Harrastetila</p> <p>Navetasta on remontoitu harrastetila. Navetta rakennus on rakennettu 1940. Rakennus on peruskorjattu ja samalla käyttötarkoitus on muutettu vuonna 2010-2011.</p> <p>Kerrosala 176, asuinpinta-ala 86 m<sup>2</sup>. Huonejako: askarteluhuone, työ/makuuhuone, kylmiö, eteinen, aula, ylävarasto.</p> <p>Huoneiden seinät ovat tuppeen sahattua paneelia ja lattia vinyyliä.</p> <p>Painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä ja kylpyhuoneessa koneellinen poisto.</p> <p>Lämmitysjärjestelmä: ilmalämpöpumppu, takka ja sähkö.</p>	-
<b>Annan byggnad</b>	<p>Konehalli</p> <p>Konehalli on rakennettu 2014. Kerrosala 200 m<sup>2</sup>. Käyttötarkoitus on kylmä varastotila. Katossa täyspitkät pellit, joissa ei ole saumoja. Konehallissa sijaitsee varavirtalähde (bensakäyttöinen agregaatit) koko kiinteistölle. Seinät ovat verhoilemattomat ja lattia on raakabetonia. Konehallin ovet on huollettu noin 2-3 vuoden välein. Viimeisin huolto on tehty 5.12.2024.</p>	-
<b>Annan byggnad</b>	<p>Aitta, Puimala/ varasto ja perunakellari</p> <p>Rakennukset on rakennettu 1900-1940 puusta.</p> <p>Aitta 1. on noin 20 m<sup>2</sup> ja aitta 2. on noin 30 m<sup>2</sup>.</p> <p>Puimala / varasto noin 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Perunakellarin pinta-alasta ei ole arviota.</p> <p>Puimala / varaston katto on peltiä ja aittojen katot ovat huopaa. Kattojen kunto on hyvä.</p> <p>Rakennuksiin on tehty peruskorjauksia</p>	-

vuonna 2010-2011 mm.  
vedetty sähköt ja valaistus lisätty.

---

**Bastu**

Saunarakennus on rakennettu 2014 haapahirrestä.  
Saunassa hirsiseinät, mittatilauslauteet ja aitokiuas sekä erillinen vesipata. Terassilla on upotettu puulämmitteinen palju.  
Kerrosala 18 m<sup>2</sup>. Saunan korkeus on n. 2,8 m. Huopakatto.  
Lämmitysjärjestelmä on sähköinen lattia-  
lämmitys

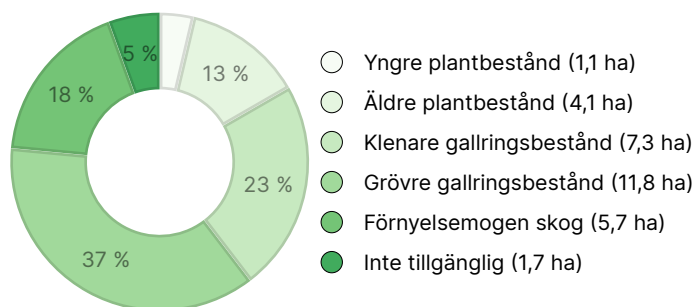
---

## Information om skogstillgångar: Totalt för objektet

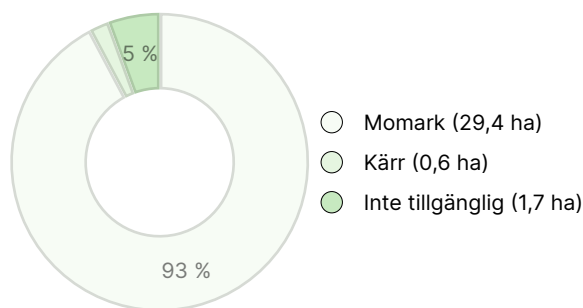
### MÄNGDEN GAGNVIRKE

Huvudsaklig trädart	Volym
Tall (massaved)	781 m <sup>3</sup>
Tall (timmer)	1 306 m <sup>3</sup>
Gran (massaved)	645 m <sup>3</sup>
Gran (timmer)	382 m <sup>3</sup>
Vårtbjörk (massaved)	589 m <sup>3</sup>
Vårtbjörk (timmer)	68 m <sup>3</sup>
Glasbjörk (massaved)	116 m <sup>3</sup>
Glasbjörk (timmer)	5 m <sup>3</sup>
Asp (massaved)	21 m <sup>3</sup>
Gråal (massaved)	23 m <sup>3</sup>
Klibbal (massaved)	9 m <sup>3</sup>
<b>Totalt</b>	<b>3 945 m<sup>3</sup></b>

### UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



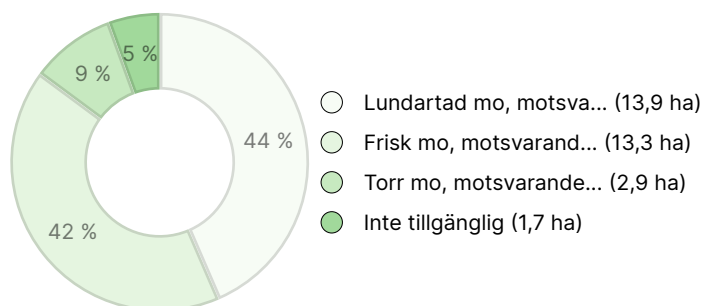
### VÄXTPLATSFÖRDELNING



### MÄNGDEN MARKBOTTEN

Markbotten	Yta
Skogsmark	30,1 ha
Annan mark	1,7 ha
<b>Totalt</b>	<b>31,8 ha</b>

### VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING



## Information om skogstillgångar: Kivikkoaho

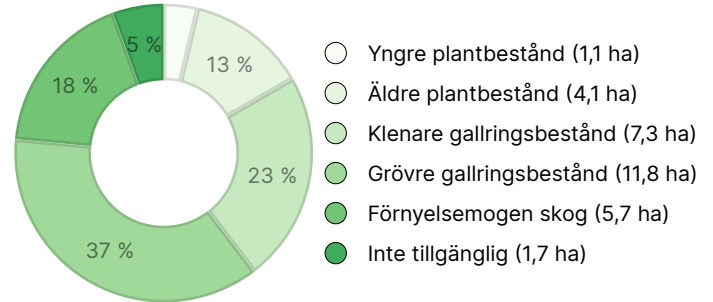
### MÄNGDEN GAGNVIRKE

Huvudsaklig trädart	Volym
Tall (massaved)	781 m <sup>3</sup>
Tall (timmer)	1 306 m <sup>3</sup>
Gran (massaved)	645 m <sup>3</sup>
Gran (timmer)	382 m <sup>3</sup>
Vårtbjörk (massaved)	589 m <sup>3</sup>
Vårtbjörk (timmer)	68 m <sup>3</sup>
Glasbjörk (massaved)	116 m <sup>3</sup>
Glasbjörk (timmer)	5 m <sup>3</sup>
Asp (massaved)	21 m <sup>3</sup>
Gråal (massaved)	23 m <sup>3</sup>
Klibbal (massaved)	9 m <sup>3</sup>
<b>Totalt</b>	<b>3 945 m<sup>3</sup></b>

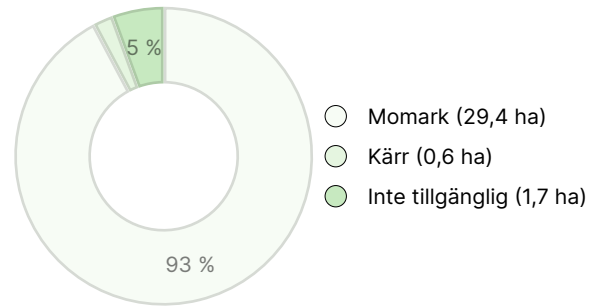
### MÄNGDEN MARKBOTTEN

Markbotten	Yta
Skogsmark	30,1 ha
Annan mark	1,7 ha
<b>Totalt</b>	<b>31,8 ha</b>

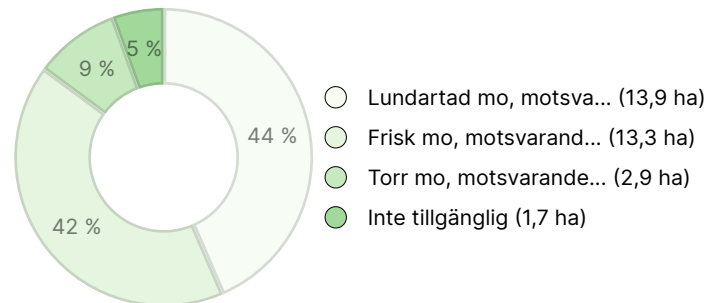
### UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



### VÄXTPLATSFÖRDELNING




### VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING



## Nedladdningsbart material

Material som kan laddas ner finns på adressen <https://www.skogsfastigheter.fi/osta/250219001>

### Kivikkoaho

- |  |  |
|--|--|
|  <b>Figurkarta</b><br>Kuviokartta Kivikkoaho 915-435-6-62.pdf       |  <b>Uppgifter om figuren</b><br>Kuvioluettelo Kivikkoaho 915-435-6-62.pdf |
|  <b>Skogsvärdering</b><br>Tila-arvio Kivikkoaho ja Kivikkoranta.pdf |  <b>Plankarta</b><br>Joutenvesi-Äämisvesi osayleiskaava.pdf               |
|  <b>Plankarta</b><br>Kangaslampi Järvi alueiden osayleiskaava.pdf   |  <b>Annan</b><br>Pohjapiirustus kylmä varasto.pdf                         |
|  <b>Annan</b><br>Saunan piirustukset.pdf                            |  <b>Annan</b><br>Talon pohjapiirros ja julkisivupiirros.pdf               |
|  <b>Annan</b><br>Navetta pohjapiirros.pdf                           |  |

## Prisuppgifter

### Objektets pris

Objektets prisbegäran är 389 000 €. Anbudet kan vara högre eller lägre.

### Köparens avgifter

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 138 euroa, varainsiirtoveron 3 % kauppahinnasta, lainhuudon haun 172 euroa. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdannan palvelumaksun 236 euroa.

### Tidsgräns för affären

Köparen förbinder sig, i enlighet med säljarens försäljningsvillkor, att fastighetssaffären ska vara genomförd inom 6 veckor från accepterat köperbudande. Om fastighetstransaktionens slutförande dock försenas med mer än 8 veckor på grund av orsaker som beror på köparens bank, har säljaren rätt att dra sig ur transaktionen utan ersättning. Se även regler för anbudsförfarande (<https://www.skogsfastigheter.fi/regler-for-anbudsforfarande>).

## Bilder

### Kivikkoaho





### Kivikkoranta

