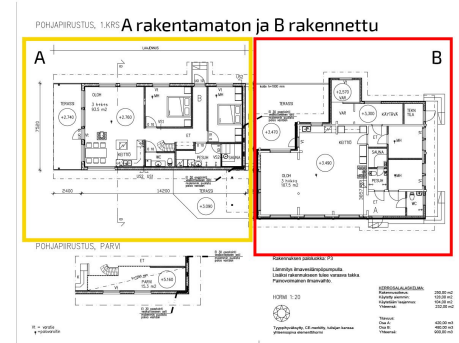


Toimitilaa Ruukinrannantie 75, 07750 Isnäs



Myydään

Myydään merenrantahuvila ja oma satama!

Tilatyyppe

| | |
|-------------|---------------------|
| Liiketilaa | 128 m ² |
| Tontti | 2329 m ² |
| Muuta tilaa | 128 m ² |
| Yhteensä | 128 m ² |

Myyntihinta

449'980 EUR (velaton)

Tila soveltuu

Hotelli/majoitus



Tilan tarjoaja

Tilat.fi

p. 0400 446 553, p. 0400 551 790

antti@soivio.fi | aleksandra@tilat.fi | susanne@tilat.fi | riikka@tilat.fi

<http://www.tilat.fi>

Toimitilaa Ruukinrannantie 75, 07750 Isnäs

Muuta

Myydään Loviisan Rönäsissä oleva noin 128 m² merenrantahuvila. Huvilassa on 2 makuuhuonetta, wc, kylpyhuone saunalla, varastotilaa ja iso yhdistetty olohuone, keittiö ja ruokailutila. Tilaan mahtuu ruokapöytä 10-12 hengelle. Lämmitys edullisesti ilma-vesilämpöpumpulla ja jäähdytys ilmalämpöpumpulla. Iso varaava takka antaa lämpöä ja tunnelmaa. Katolla 15 kWh aurinkovoimala. Kameravalvonta sekä murtohälytín. Rakennus on remontoitu kauttaaltaan muutama vuosi sitten. Huvilan yhteydessä on iso terassi, missä tilaa grillata pihviä ja nahkaa. Terassi on osittain katettu. Iso poreamme terassin yhteydessä. Tyylikkäästi rakennettu piha, missä ulkotulien polttamiseen erillinen nuotiopaikka. Piha-alueella on vanha pieni suojeltu riihi, mikä palvelee esimerkiksi polttopuuvarastona. Ison maa-aineslaiturin päässä on noin 30 metrin todella tukeva ponttonilaituri. Laiturilla sähkö ja vesi. Asentamalla aisoja ja poijuja laituriin mahtuu 10-20 venettä. Nyt venepaikat kylkikiinnityksellä. Laiturin yhteydessä on kevytrakenteinen "savolaissauna" ja kelluva peililasinen vierashuone. Lisäksi on voimassa oleva rakennuslupa noin 104 m² uudisrakennukselle. Huvila sijaitsee omalla noin 2329 m² tontilla. Tontti on oma niemeke ja meri ympäröi tonttia kolmelta sivulta. Tälle huvilalle pääset asfalttietä pihaan asti. Alueella on hyvät palvelut, kuten tennis- ja golf-kenttä, uimaranta sekä ravintola. Erittäin mukavat naapurit! Alueen asemakaavamerkintä on LV (pienvenesatama ja yhteiskäyttöalue) ja rakennuspaikan kaavamerkintä on RM (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue). Nykyinen rakennus ei ole loma-asunto vaan majoitusrakennus. Rakennuksessa on vesi ja viemäri vesiosuuskunnan kautta sekä oma sähköliittymä. Kalusteista neuvotellaan erikseen kaupan yhteydessä, eli kohde voidaan myydä myös kalustettuna. Vaihdoissa käy teollisuushallit ja -tontit sekä asunto! Kohdetiedot Sijainti Katusoite: Ruukinrannantie 75, 07750 Loviisa Kaupunginosa: Rönäs Rakennus/huoneisto Pinta-ala: Noin 128 m² (Ei tarkastusmitattu) Rakennusvuosi: 1996 Peruskorjausvuosi: 2022 Energiatodistus: Ei lainvaatimaa energiatodistusta Tontti Rekisteritunnus: 434-444-1-325 Pinta-ala: 2'329 m² Rakennusoikeus: 250 m² (Käyttämättä noin 104m²) Kaava: LV/YK ja RM I (Yhteiskäyttöinen pienvenesatama ja matkailua

Toimitilaa Ruukinrannantie 75, 07750 Isnäs

palvelevien rakennusten korttelialue) Myyntihinta ja kulut
Myyntihinta: 449'980 EUR Kulut: Kiinteistövero 559 EUR/v, tiemaksu
1'363 EUR/v, sähkö 2'030 EUR/v (vuosi 2025), vesi- ja
jätevesilaitteiden hoitovastike 1'883 EUR/v + kulutus mittauksen
mukaan Muuta: Omistaja on kiinnostunut ottamaan vaihdossa hallin,
teollisuustontin tai asunnon

Tarkemmat tiedot

- ✓ Näkyvällä paikalla
- ✓ Katutasossa

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Rakennusvuosi

1992

Kerros

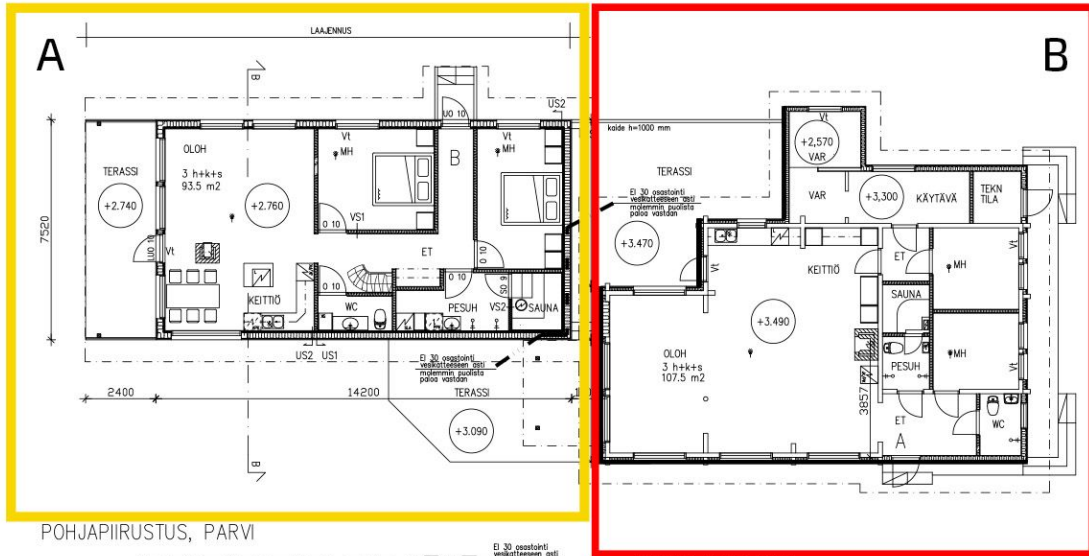
1/1

Toimitilaa Ruukinrannantie 75, 07750 Isnäs

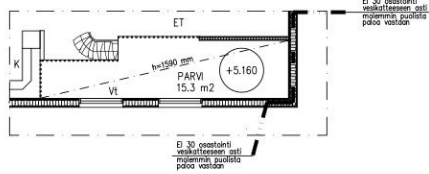


Toimitilaa Ruukinrannantie 75, 07750 Isnäs

POHJAPIIRUSTUS, 1.KRS A rakentamaton ja B rakennettu



POHJAPIIRUSTUS, PARVI



Vt = varatie
 ■ = palovarailin

Rakennuksen paloluokka: P3

Lämmitys ilma-vesilämpöpumpulla.
 Lisäksi rakennukseen tulee varaava takka.
 Painovoimainen ilmanvaihto.

HORMI 1:20



Tyypityväksytty, CE-merkitty, tulisijan kanssa yhteensopiva elementthormi

KERROSALASKELMA:

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Rakennusosikeus: | 250,00 m ² |
| Käytetty aiemmin: | 123,00 m ² |
| Käytetään/ laajennus: | 104,00 m ² |
| Yhteensä: | 232,00 m² |

| | |
|------------------|-----------------------------|
| Tilavuus: | 420,00 m ³ |
| Osa A: | 480,00 m ³ |
| Yhteensä: | 900,00 m³ |