

## Toimitilaa Ruukinrannantie 75, 07750 Isnäs



### Myydään/sijoituskohde

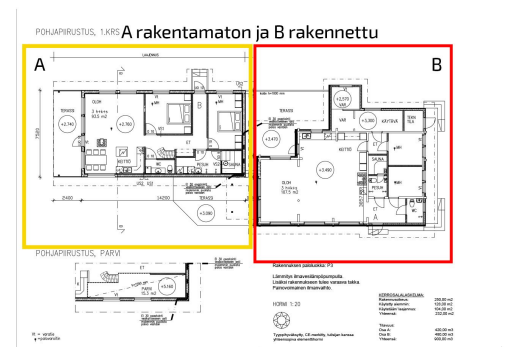
Merenrantahuvila satamalla Pernaja Loviisa

#### Tilatyyppe

|             |        |
|-------------|--------|
| Muuta tilaa | 128 m² |
| Yhteensä    | 128 m² |

#### Myyntihinta

449'980 EUR



### Tilan tarjoaja

Tilat.fi

p. 09 3540 2220, p. 0400 446553

info@tilat.fi | antti@soivio.fi

<https://tilat.fi>

## Toimitilaa Ruukinrannantie 75, 07750 Isnäs

### Palvelut

Keittiö, Parkkipaikat, Suihku, Vesipiste, WC, Ilmalämpöpumppu, Sauna

### Muuta

Myydään merenrantahuvila ja oma satama! Myydään Loviisan Rönäsissä oleva noin 128 m<sup>2</sup> merenrantahuvila. Huvilassa on 2 makuuhuonetta, wc, kylpyhuone saunalla, varastotilaa ja iso yhdistetty olohuone, keittiö ja ruokailutila. Tilaan mahtuu ruokapöytä 10-12 hengelle. Lämmitys edullisesti ilmavesilämpöpumpulla ja jäähdytys ilmalämpöpumpulla. Iso varaava takka antaa lämpöä ja tunnelmaa. Katolla 15 kWh aurinkovoimala. Kameravalvonta sekä murtohälytin. 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 polttopuubarastona. 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 m<sup>2</sup> uudisrakennukselle. Huvila sijaitsee omalla noin 2329 m<sup>2</sup> tontilla. Tontti on oma niemeke ja meri ympäröi tonttia kolmelta sivulta. Tälle huvilalle pääset asfalttitietä 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. Vaihdossa käy teollisuushallit ja -tontit sekä asunto! Kohdetiedot Sijainti Katusoite: Ruukinrannantie 75, 07750 Loviisa Kaupunginosa: Rönäs Rakennus/huoneisto Pinta-ala: Noin 128 m<sup>2</sup> (Ei tarkastusmitattu) Rakennusvuosi: 1996

**Toimitilaa Ruukinrannantie 75, 07750 Isnäs**

---

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  
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

Toimitilaa Ruukinrannantie 75, 07750 Isnäs

