



# Omakotitalo, 4h+k+ph+wc+kh+s+lasikuisti+terassi+autokatos+varasto, 132 m<sup>2</sup> Moreenikatu 6, 08200 Lohja

Kohdenumero: 20565297  
Päiväys: 11.05.2023  
Esitteen versionumero: Versio 1  
Luontipäivämäärä: 10.05.2023

## Rakennus

<b>Valmistuminen:</b>	11/2023
<b>Rakennusvaihe:</b>	Ennakkomarkkinoinnissa
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Puu.
<b>Kattotiedot:</b>	Tyyppi: Harjakatto Kate: Peltikate
<b>Asuutilojen pinta-ala:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Muut tilat:</b>	Ulkovarasto 10,5 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Kerrosala: 166 m <sup>2</sup>
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	Koneellinen tulo, koneellinen poisto + lämmön talteenotto
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Poistoilmalämpöpumppu (Nibe F735) vesikiertoinen lattialämmitys.
<b>Huoneluku:</b>	4h+k+ph+wc+kh+s+lasikuisti+terassi+autokatos+varasto
<b>Kerros/Kerroksia:</b>	1/1
<b>Keittiö:</b>	Puustellin keittiö Varustus: - Liesi (Bora liesi, jossa integroitu tuuletin liesitason alapuolella) - Astianpesukone - Jääkaappi / pakastin (integroitu) - Uuni / mikro yhdistelmä - Kaapistot
<b>Pesutilat:</b>	Varustus: - Tuplasuihkut - WC- istuin
<b>Sauna:</b>	Lattia ja seinät laatoitettu. Oma sauna. Kiukaan tyyppi: sähkökuuas.
<b>Erillinen WC:</b>	1 erillinen WC Varustus: - WC - Peili - Allaskaappi
<b>Kodinhuoltohuone:</b>	Lattia ja seinät laatoitettu. Varustus: - Pesukoneliitäntä - Työtaso - Pesuallas - Kulku suoraan ulos
<b>Takka:</b>	Lattia: lattia Seinät: maalattu Varaava kiertoilmatakka

## Pintamateriaalit:

Seinämmateriaalit:  
Kylpyhuoneessa ja wc:ssä Villeroy & Boch 30 x 90 marmorikuvoiset seinälaatat  
Lattiamateriaalit: Lattiovaihtoehdot ostajan toiveet huomioiden seuraavat:  
Vinyylidikorkki, parketti, tai laminaatti.  
- Ilmalämpöpumppu (Mitsubishi LN35).  
- Vaatehuoneen kalusteet kuuluvat kauppaan / hintaan  
Uudiskohde

## Muuta kauppaan kuuluvaa:

## Kunto:

## Kiinteistötiedot

<b>Kiinteistötunnus:</b>	444-13-699-2-L1
<b>Tyyppi:</b>	Omakotitalo, vuokraoikeus
<b>Tontti:</b>	1 080 m <sup>2</sup> , vuokrattu, vuokranantaja Lohjan kaupunki, vuokrasopimus päättyy: 31.12.2073
<b>Kiinnitykset, rasitukset ja rasitteet:</b>	Kiinnitykset 39 400 €.
<b>Lisätietoja tontista:</b>	Tontin vuosivuokra: 3 024,00 euroa / vuosi. Tontin lunastushinta on 60 480,00 euroa.
<b>Vesijohto:</b>	Kunnallistekniikka
<b>Viemäri:</b>	Kunnallistekniikka

## Muita tietoja

<b>Kaavoitus:</b>	Asemakaava
<b>Rakennusoikeus:</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Palvelut:</b>	Gunnarlan asuinalue tarjoaa laadukkaat olosuhteet asumiseen viihtyisässä luonnonympäristössä. Gunnarlan harjun erinomaiset ulkoilumaastot sekä golfkentän läheisyys tuovat Gunnarlan asukkaille myös monipuoliset mahdollisuudet liikuntaan, ulkoiluun ja virkistytymiseen. Alueen peruspalvelutarjontaan kuuluvat päiväkotit ja koulu, muut palvelut löytyvät kaupungin keskustassa. Etäisyys alueelta on kaupungin keskustaan 3,5 km. Tynninharjun eritasoliittymä avattiin Gunnarlan syksyllä 2018. Tämä mahdollistaa paremman liikkuvuuden Tynninharjun / Ojamon suuntaan.



## Hinta

**Myyntihinta:** 439 900,00 €

## Esittelyteksti

### UUDISTUOTANTOA!

Arvostettu, paikallinen rakentaja Mii2- kodit Oy tekee uudelle Gunnarlan alueelle, tällä kertaa osoitteeseen Moreenikatu 6 upean, yhdessä tasossa olevan omakotitalon!

Kohteen isoimpia vahvuuksia on sen tontin sijainti sekä talon suunta.

Takapiha rajoittuu rauhoitettuun puistoalueeseen, joten voit viettää aikaa pihalla siten, ettei kukaan sinne näe.

Iso takaterassi osuu auringon kannalta parhaimpaan mahdolliseen ilmansuuntaan.

Lohjan kaupungin vuokratontti, jonka voi lunastaa halutessaan omaksi.

Talon huoneistoala (asuineliöt) ovat 132 m<sup>2</sup>, jonka lisäksi iso lasikuisti ja takaterassi.

Materiaalivalinnat ovat ehdotonta A-luokkaa ja laatu tulee olemaan läsnä jokaisessa yksityiskohdassa ja ratkaisussa täällä.

Lämmitysjärjestelmänä kustannustehokas poistoilmalämpöpumppu ja lämmönjakotapa vesikiertoinen lattialämmitys koko talossa.

Kiinteistöön tulee myös kiertoilmataikka varaavalla kuorella sekä viilennykseen ilmalämpöpumppu.

Sähköauton latauspiste asennetaan myös ostajalle kuten myös hyllyköt lämpimään ulkovarastoon.

Piha-alueet viimeistellään, siirtonurmet tuodaan sekä etupiha asfaltoidaan.

Kiinteistölle jää vielä 94 m<sup>2</sup> käyttämätöntä rakennusoikeutta, joka mahdollistaa esimerkiksi erillisen saunarakennuksen, tai piharakennuksen tekemisen myöhemmin.

Gunnarlan alue on noussut viime vuosien aikana raketin lailla ja on tänä päivänä yksi kaupungin tavoitelluimpia.

Toimi pian, tontti on koko alueen parhaita, talo laadukas, ja rakentajana alueella erityisen vankkaa arvostusta nauttiva Mii2-kodit Oy.

Talo on rakenteilla ja rakennusvaihe on nyt (05/2023) tontilla siinä pisteessä että maatöitä tehdään.

Arvioitu talon valmistuminen 11/2023.

Kohdetta maksetaan erillisen maksupostitaulukon mukaisesti sen valmistumisasteen mukaisesti.

Lisätiedot ja yksityiskohtaisemmat tiedot saatavana välittäjältä.

Muista selata tarkasti myynti-ilmoituksessa olevat havainnointikuvat, jotka kuvaavat kohdetta valmiina. Voit lisäksi katsoa tämän myynti-ilmoituksen kautta 360 virtuaaliesittelyn, jossa pääset keskelle olohuonetta pyörittämään näkymää siten, että voit havainnoida tarkasti sen miltä sisällä, sekä ulkona näyttää.

Tiedustelut ja esittelyvaraukset 24/7:

Rasmus Parkkila puh: 0400910301 tai rasmus.parkkila@remax.fi