



# Omakotitalo, 4h+k+ph+s+wc+khh+vh+et+terassi+autokatos+varasto, 121 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup> Itämerenkatu 12, 08200 Lohja

Kohdenumero: 21549229  
Päiväys: 19.05.2023  
Esitteen versionumero: Versio 1  
Luontipäivämäärä: 19.05.2023

## Rakennus

<b>Käyttöönottovuosi:</b>	2023
<b>Rakennusvaihe:</b>	Valmis
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Puu.
<b>Kattotiedot:</b>	Tyyppi: Harjakatto Kate: Peltikate
<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Muut tilat:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Kerrosala: 149 m <sup>2</sup> Lämmin ulkovarasto: 8 m <sup>2</sup>
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	Koneellinen tulo, koneellinen poisto, lämmön talteenotto
<b>Energiatodistus:</b>	Energialuokka: B <sub>2018</sub> .
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Poistoilmalämpöpumppu (Nibe F470) lämmönjakotapa: vesikiertoinen lattialämmitys. Lämmityksen lisäosana varaava takka + ilmalämpöpumppu (viilennys).
<b>Huoneluku:</b>	4h+k+ph+s+wc+khh+vh+et+terassi+autokatos
<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  Lattia: parketti Seinät: maalattu
<b>Pesutilat:</b>	Varustus - Tuplasuihkut - WC
<b>Sauna:</b>	Lattia ja seinät laatoitettu Oma sauna. Kiukaan tyyppi: sähkökiuas.
<b>Erillinen WC:</b>	1 erillinen WC Varustus: - WC - Peili - Allaskaappi  Lattia ja seinät laatoitettu.

## Kodinhuoltohuone:

## Varustus:

- Pesukoneliitäntä
- Työtaso
- Pesuallas
- Kulku suoraan ulos

## Takka:

## Pintamateriaalit:

Lattia: laatta

Seinät: maalattu

Varaava kiertoilmataikka

Seinämateriaalit: Kylpyhuoneessa ja wc:ssä Villeroy &amp; Boch 30 x 90 marmorikuvioiset seinälaatat Pesuhuoneen, kodinhoituhuoneen ja wc:n lattia on Alberto Silver 10x10.

Asunnossa oleva parketti on - Kovapuulattia Kährs Coconut Cream - Ilmalämpöpumppu (Mitsubishi LN35).

- Vaatehuoneen kalusteet.

Uusi

## Muuta kauppaan kuuluvaa:

## Kunto:

## Kiinteistötiedot

## Kiinteistötunnus:

444-13-723-4-L1

## Tyyppi:

Omakotitalo

## Tontti:

1 025 m<sup>2</sup>, vuokratontti

## Kiinnitykset, rasiukset ja rasitteet:

Kiinnitykset 34 700 €.

## Lisätietoja tontista:

Tontin vuosivuokra: 2 665,00€  
Tontin lunastushinta omaksi: 53 300,00€

## Vesijohto:

Kunnallistekniikka.

## Viemäri:

Kunnallistekniikka.



## Muita tietoja

<b>Kaavoitus:</b>	Asemakaava
<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 virkistäytymiseen. Alueen peruspalvelutarjontaan kuuluvat päiväkotit ja koulu, muut palvelut löytyvät kaupungin keskustassa. Etäisyys alueelta on kaupungin keskustaan 3,5 km. Tynninharjun eritasoliittymä avattiin Gunnarlaan syksyllä 2018. Tämä mahdollistaa paremman liikkuvuuden Tynninharjun / Ojamon suuntaan.

## Hinta

<b>Myyntihinta:</b>	399 000,00 €
<b>Vapautuu:</b>	Heti vapaa

## Esittelyteksti

JUURI VALMISTUNUT, ERITTÄIN LAADUKAS UUDISKOHDE!

Arvostetun ja tavoitellun Gunnarlan alueen uudelta puolelta tarjolla yhdessä tasossa oleva 121 m<sup>2</sup> moderni puutalo. Talo on rakennettu erityisellä tarkkuudella eikä yksityiskohdissa ja ratkaisuisissa ole oiottu.

Yhdessä tasossa olevat neliöt ovat käytännölliset ja avarat. Materiaalivalinnat ja ratkaisut korkeatasoisia.

Päättävän tien päässä oleva viimeinen kulmatontti on rauhallinen eikä ohikulkua siten ole.

Tontti on golffarille unelmien täyttymys, St. Laurencen portit vain noin 150 metrin päässä kotiovelta.

Talon yhteydessä autokatos, jonka yhteydessä lämminvarasto, joka on hyllytetty valmiiksi.

Katoksessa myös asennettuna sähköauton latauspistoke.

Piha-alueet viimeistelty täysin valmiiksi, siirtonurmet asennettu sekä etupihan asfaltointi tehty.

Talossa panostettu laajalti energiatehokkuuteen.

Lämmitysjärjestelmänä kustannustehokas poistoilmalämpöpumppu, jonka lisäksi löytyy varaava takka sekä ilmalämpöpumppu viilennykseen.

Lisäksi talon katolle asennettu ostajalle myös 6.3 kWh aurinkopaneelit.

Iso avoterassi, jonka lisäksi talon päädyssä upea ja edustava 25 m<sup>2</sup> lasitettu terassi.

Lohjan kaupungin vuokratontti, jossa kohtuullinen vuosivuokra sekä mahdollisuus lunastaa tontti omaksi.

Gunnarlan nopeasti kasvava uusi asuinalue on kaupungin arvostetuimpia paikkoja juuri nyt ja laajassa suosiossa.

Talon on rakentanut laajaa ja vankkumatonta arvostusta alueella nauttiva, paikallinen rakennusliike Mii2- kodit Oy.

Talo on erittäin edustava ja kaikilta osin loppuun asti upeasti viimeistelty.

Tervetuloa ihastumaan!

Kiinteistö on juuri valmistunut ja siten heti vapaa.

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:

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