



Detta objekt förmedlas av

**Tuomo Törrö**

+358400184017

tuomo.torro@metsatilat.fi

SKOGSFÄSTIGHET (FÄSTIGHET)

**VÄLIPALSTA**  
**620-409-17-27,**  
**VARPUKANGAS**  
**620-412-15-21,**  
**VARPUKANGAS 2**  
**620-412-15-32**  
**metsäkiinteistöt**  
**Puolangalla**

Puolanka

OBJEKTNUMMER: 230613859

Prisbegäran

**67 000,00 €**

Yta

**19,942 ha**

Mängden gagnvirke

**1 055 m<sup>3</sup>**

Lämna anbud senast

**31.5.2024 23:59**

**Monipuolinen helposti saavutettava VÄLIPALSTA 10,7 ha, VARPUKANGAS 9,242 ha ja VARPUKANGAS 2 3,823 ha kiinteistökokonaisuus kasvuisilla ja tuottoisilla kasvupohjilla Kotilassa ja Somerella n. 9-32 km Puolangan kk:ltä.**

Helposti saavutettava VÄLIPALSTA 10,7 ha, VARPUKANGAS 9,242 ha ja VARPUKANGAS 2 3,823 ha kiinteistökokonaisuus Kotilassa ja Somerella n. 9-32 km Puolangan taajamasta. Metsät pääosin varttuneita ja uudistuskypsiä sekä puustoa n. 1320 m<sup>3</sup> ja hakkuumahdollisuutta n. 500 m<sup>3</sup>. Monikäyttömahdollisuuksia Välipalsta kiinteistöllä rakennuspaikan, sähköliittymä valmiina ja pihapiirin kautta, jossa purkukuntoisena myytävät asuinrakennus, varistorakennus, vanha navettarakennus ja hirsivarasto osoitteessa Paltamontie 124 B. Kiinteistöillä monikäyttömahdollisuuksia Somerjärven läheisyyden ja metsästysaktiiviteettien kautta (pääsy metsästysseurojen jäsenyyteen mahdollista). Monipuolinen ja kehittämiskelpoinen sijoituskohte, jossa puusto hyvässä kasvu-, arvokasvu- ja tuottovaiheessa. Mahdollisuus tehdä myös ostotarjouksia, joko kiinteistöittäin tai määrääloittain se ostotarjouksen lisätiedoissa yksilöiden (Välipalsta hp. 34000 €, Varpukangas hp. 9500 €, Varpukangas 2 hp. 23500 €). Välipalsta kiinteistön rakennusten sisäpuolisesta esittelystä sovittava ennakolta, muutoin kohteita voi käydä vapaasti katselemassa. Kohteiden lentovideo löytyy selaamalla kuvalluettelon lopusta

## Fastighetens uppgifter

|                                   | VÄLIPALSTA                         | VARPUKANGAS             | VARPUKANGAS 2           |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Kiinteistön nimi</b>           | VÄLIPALSTA                         | VARPUKANGAS             | VARPUKANGAS 2           |
| <b>Kiinteistötunnus</b>           | 620-409-17-27                      | 620-412-15-21           | 620-412-15-32           |
| <b>Osoite</b>                     | Paltamontie 124 B, 89200, Puolanka | Somere, 89200, Puolanka | Somere, 89200, Puolanka |
| <b>Kiinteistötyyppi</b>           | Metsätila                          | Metsätila               | Metsätila               |
| <b>Kiinteistötyypin tarkennus</b> | Kiinteistö                         | Kiinteistö              | Kiinteistö              |
| <b>Sisältää rakennuksia</b>       | Kyllä                              | -                       | -                       |

## MAAPOHJA

|                  |         |          |   |
|------------------|---------|----------|---|
| <b>Oma</b>       | Kyllä   | Kyllä    | - |
| <b>Pinta-ala</b> | 10,7 ha | 9,242 ha | - |

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

|              |           |           |   |
|--------------|-----------|-----------|---|
| <b>Kaava</b> | Ei kaavaa | Ei kaavaa | - |
|--------------|-----------|-----------|---|

## LIITTYMÄT

|                              |                                      |                       |   |
|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|---|
| <b>Tie perille</b>           | Kyllä<br>Yleinen tie/naapuritilustie | Kyllä<br>metsäautotie | - |
| <b>Sähköliittymä siirtyy</b> | Kyllä                                | -                     | - |

## KUSTANNUKSET

|                       |          |   |   |
|-----------------------|----------|---|---|
| <b>Kiinteistövero</b> | 302,46 € | - | - |
|-----------------------|----------|---|---|

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin</b> | Osuudet yhteiseen 620-409-878-1 12. jakokunta ja 620-878-4-0 Puolangan ja kokunta maa-alueisiin ja yhteiseen 620-876-2-0 Puolangan kylän yht. vesialueeseen. | osuudet yhteisiin Väyrylän jakokunnan maa-alueisiin ja Väyrylän kylän yhteiseen vesialueeseen. | - |
|--|--|--|---|

## LISÄTIEDOT

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot</b> | Rakennusten irtaimisto sisältyy myytävään kiinteistökoko naisuuteen. | - | - |
|--|--|---|---|

## AJO-OHJEET

**Ajo-ohjeet**

Peurosuon palstalle päästään, kun Puolangan taajamasta ajetaan Paltamoon johtavaa kantatietä nro 78 pitkin n. 8,1 km ja käännetään oikealle Peurosuon viljelystielle, jota ajetaan n. 550 m ja saavutaan peltaaukiolle, jonka takana länsilaidalla on kohde palsta.

Kotipalstalle päästään, kun Puolangan taajamasta ajetaan Paltamoon johtavaa kantatietä nro 78 pitkin n. 12,2 km ja käännetään vasemmalle tieliittymään, jonka vasenta haaraa ajetaan n. 150 metriä ja saavutaan palstalle ja talon pihapiiriin.

Entiselle niittypalstalle päästään, kun Puolangan taajamasta ajetaan Paltamoon johtavaa kantatietä nro 78 pitkin n. 12,2 km ja käännetään vasemmalle metsäautotielle, jota ajetaan n. 360 metriä ja käännetään vasemmalle haaralle ja ajetaan n. 570 m, jätetään auto ja kävellään tieltä kaakkoon n. 40 metriä ja saavutaan kohdepalstalle.

Puolangan taajamasta ajetaan - Paltamoon johtavaa kantatietä nro 78 pitkin n. 28 km ja käännetään oikealle Someren tielle, jota ajetaan n. 4,6 km ja käännetään oikealle metsäautotielle, jota ajetaan n. 350 metriä ja saavutaan kohde kiinteistölle.

## YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

|                               |                                 |                                 |   |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| <b>Metsästysvuokrasopimus</b> | Kyllä<br>Kotilan metsästysseura | Kyllä<br>Kotilan metsästysseura | - |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|

## Byggnader

|                                       | VÄLIPALSTA   | VARPUKANGAS | VARPUKANGAS 2 |
|---------------------------------------|--|-------------|---------------|
| <b>Tietoa vapautumisesta</b>          | Heti kiinteistökaupan jälkeen  | -           | -             |
| <b>Rakennusmateriaali</b>             | puutavara  | -           | -             |
| <b>Pinta-alojen lisätiedot</b>        | Asuinrakennuksen asuinpinta-ala on myyjän ilmoituksen mukaan n.70 m2. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaus tapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. | -           | -             |
| <b>Lämmitysjärjestelmä</b>            | sähkö  | -           | -             |
| <b>Kattotyyppi, kate ja sen kunto</b> | peltikate  | -           | -             |
| KEITTIÖ                               |  |             |               |
| <b>Jääkaappi</b>                      | Kyllä<br>ei ole selvitetty tarkemmin   | -           | -             |
| <b>Kaapit</b>                         | Kyllä<br>Ei ole selvitetty tarkemmin   | -           | -             |
| <b>Liesi</b>                          | Kyllä<br>Ei ole selvitetty tarkemmin   | -           | -             |
| <b>Leivinuuni</b>                     | Kyllä<br>Ei ole selvitetty tarkemmin   | -           | -             |
| <b>Mikroaaltouuni</b>                 | Kyllä<br>Ei ole selvitetty tarkemmin   | -           | -             |
| PESUTILAT                             |  |             |               |
| <b>Sauna</b>                          | Kyllä<br>Ei ole selvitetty tarkemmin   | -           | -             |
| <b>Erillinen WC</b>                   | Kyllä<br>Ei ole selvitetty tarkemmin   | -           | -             |
| <b>Suihku</b>                         | Kyllä<br>Ei ole selvitetty tarkemmin   | -           | -             |
| <b>Peilit</b>                         | Kyllä  | -           | -             |

Ei ole selvitetty tarkemmin

**Peiliakaappi**

Kyllä

-

-

Ei ole selvitetty tarkemmin

## PINNAT JA MATERIAALIT

**Keittiö**

Seinämateriaalit: puu

-

-

Lattiamateriaalit: puu

Muuta huomiotavaa: Ei ole selvitetty tarkemmin

**Sauna/kph**

Seinämateriaalit: laatta

-

-

Lattiamateriaalit: laatta

Muuta huomiotavaa: Ei ole selvitetty tarkemmin

**Olohuone**

Seinämateriaalit: puu

-

-

Lattiamateriaalit: puu

Muuta huomiotavaa: Ei ole selvitetty tarkemmin

**Makuuhuone 1**

Seinämateriaalit: puu

-

-

Lattiamateriaalit: puu

Muuta huomiotavaa: Ei ole selvitetty tarkemmin

**Makuuhuone 2**

Seinämateriaalit: puu

-

-

Lattiamateriaalit: puu

Muuta huomiotavaa: Ei ole selvitetty tarkemmin

**Makuuhuone 3**

Seinämateriaalit: puu

-

-

Lattiamateriaalit: puu

Muuta huomiotavaa: Ei ole selvitetty tarkemmin

**Eteinen**

Seinämateriaalit: puu

-

-

Lattiamateriaalit: puu

Muuta huomiotavaa: Ei ole selvitetty tarkemmin

**Muut huoneet**

Seinämateriaalit: puu

-

-

Lattiamateriaalit: puu

Muuta huomiotavaa: Ei ole selvitetty tarkemmin

## MUUTA KAUPPAAN KUULUVAA

**Valaisimet**

Kyllä

-

-

Ei ole selvitetty tarkemmin

**Muuta**

Kyllä

-

-

Kaikki irtain kuuluu myytävään kiinteistöön

## VIAT, VAHINGOT JA KORJAUKSET

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <b>Kosteusmittaus tehty</b>                             | Ei   | - | - |
| <b>Kuntokartoitus / kuntotarkastus / kuntotutkimus</b>  | Ei   | - | - |
| <b>Asbestikartoitus tehty</b>                           | Ei   | - | - |
| <b>Muita erityisiä vahinkoja, viikoja tai puutteita</b> | Kyllä<br>Ummehtuneen haju, hiiren ulosteita alakerran lattialla ja pinnoilla ei asumiskelpoinen, myydään purkukuntoisena | - | - |

## SÄHKÖ-, VESI- YMS. LIITTYMÄT

|                      |       |   |   |
|----------------------|-------|---|---|
| <b>Sähköliittymä</b> | Kyllä | - | - |
|----------------------|-------|---|---|

## LÄHIPALVELUT

|                         |       |   |   |
|-------------------------|-------|---|---|
| <b>Palvelut</b>         | 13 km | - | - |
| <b>Koulut</b>           | 13 km | - | - |
| <b>Päiväkodit</b>       | 13 km | - | - |
| <b>Liikenneyhteydet</b> | 13 km | - | - |

## ÖVRIGA BYGGNADER

|                 |  |   |   |
|-----------------|--|---|---|
| <b>Ladugård</b> | peltikattoinen, huonokuntoinen rakennus, ovi vaikea saada auki, joten tarkempi selvitys puuttuu. | - | - |
| <b>Lager</b>    | peltikattoinen, huonokuntoinen rakennus, ovi vaikea saada auki, joten tarkempi selvitys puuttuu. | - | - |

## Information om skogstillgångar: Totalt för objektet

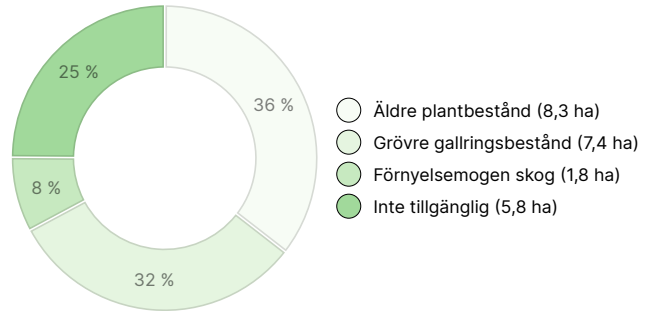
### MÄNGDEN GAGNVIRKE

| Huvudsaklig trädart  | mängd                      |
|----------------------|----------------------------|
| Tall (massaved)      | 525 m <sup>3</sup>         |
| Tall (timmer)        | 236 m <sup>3</sup>         |
| Gran (massaved)      | 76 m <sup>3</sup>          |
| Gran (timmer)        | 123 m <sup>3</sup>         |
| Glasbjörk (massaved) | 86 m <sup>3</sup>          |
| Glasbjörk (timmer)   | 2 m <sup>3</sup>           |
| Asp (massaved)       | 6 m <sup>3</sup>           |
| Sälg (massaved)      | 1 m <sup>3</sup>           |
| <b>Totalt</b>        | <b>1 055 m<sup>3</sup></b> |

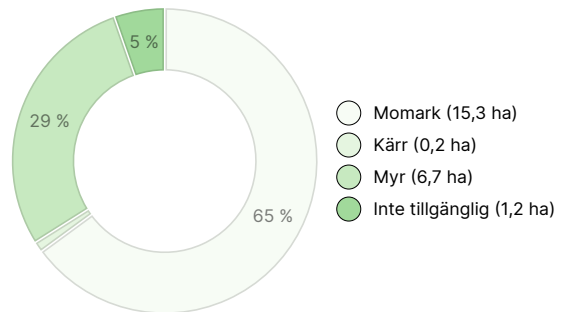
### MÄNGDEN MARKBOTTEN

| Markbotten    | mängd          |
|---------------|----------------|
| Skogsmark     | 17,4 ha        |
| Tvinmark      | 4,5 ha         |
| Tomtmark      | 0,7 ha         |
| Annan mark    | 0,5 ha         |
| Impediment    | 0,2 ha         |
| <b>Totalt</b> | <b>23,3 ha</b> |

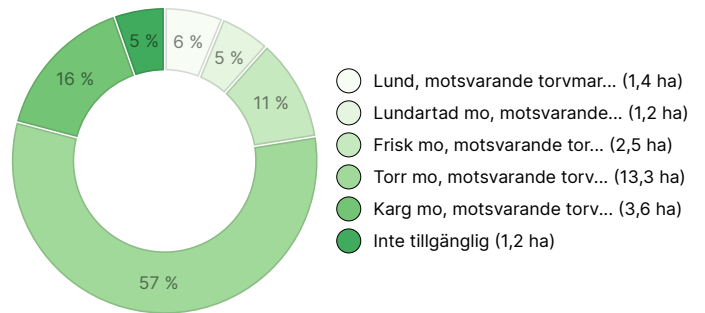
### UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



### VÄXTPLATSFÖRDELNING



### VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING



## Information om skogstillgångar: VÄLIPALSTA

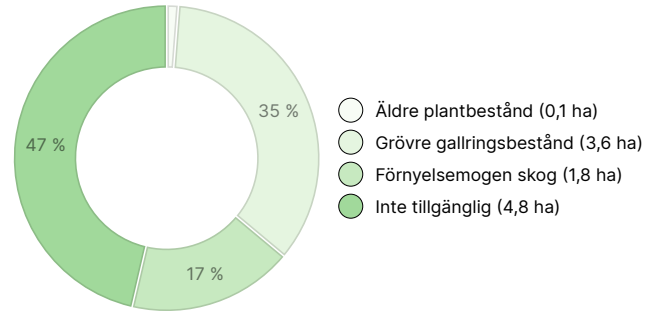
### MÄNGDEN GAGNVIRKE

| Huvudsaklig trädart  | mängd                    |
|----------------------|--------------------------|
| Tall (massaved)      | 209 m <sup>3</sup>       |
| Tall (timmer)        | 115 m <sup>3</sup>       |
| Gran (massaved)      | 75 m <sup>3</sup>        |
| Gran (timmer)        | 123 m <sup>3</sup>       |
| Glasbjörk (massaved) | 83 m <sup>3</sup>        |
| Glasbjörk (timmer)   | 2 m <sup>3</sup>         |
| Asp (massaved)       | 6 m <sup>3</sup>         |
| Sälg (massaved)      | 1 m <sup>3</sup>         |
| <b>Totalt</b>        | <b>614 m<sup>3</sup></b> |

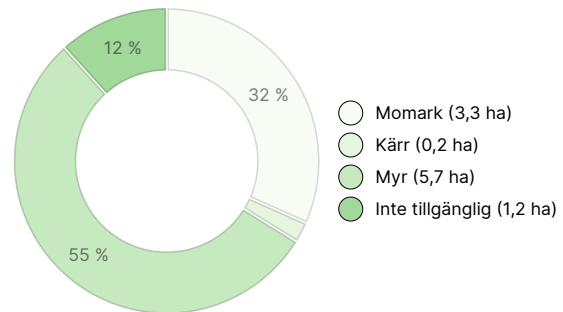
### MÄNGDEN MARKBOTTEN

| Markbotten    | mängd          |
|---------------|----------------|
| Skogsmark     | 5,4 ha         |
| Tvinmark      | 3,7 ha         |
| Tomtmark      | 0,7 ha         |
| Annan mark    | 0,5 ha         |
| <b>Totalt</b> | <b>10,3 ha</b> |

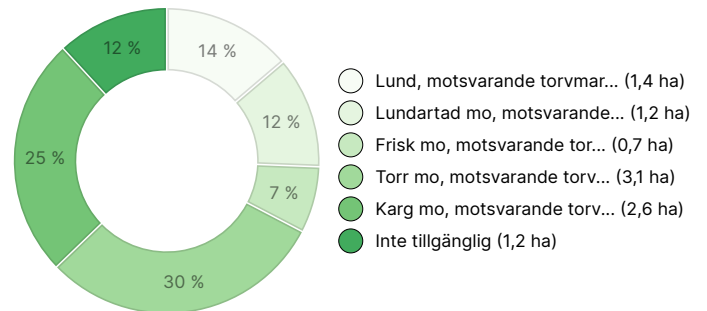
### UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



### VÄXTPLATSFÖRDELNING



### VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING





## Information om skogstillgångar: VARPUKANGAS

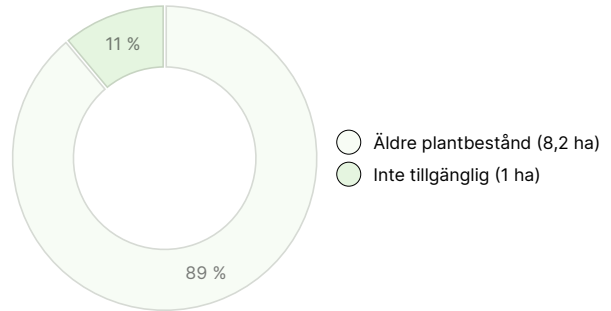
### MÄNGDEN GAGNVIRKE

| Huvudsaklig trädart  | mängd                   |
|----------------------|-------------------------|
| Tall (massaved)      | 13 m <sup>3</sup>       |
| Gran (massaved)      | 1 m <sup>3</sup>        |
| Glasbjörk (massaved) | 3 m <sup>3</sup>        |
| <b>Totalt</b>        | <b>17 m<sup>3</sup></b> |

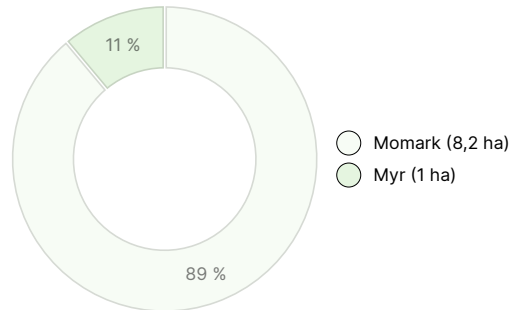
### MÄNGDEN MARKBOTTEN

| Markbotten    | mängd         |
|---------------|---------------|
| Skogsmark     | 8,2 ha        |
| Tvinmark      | 0,8 ha        |
| Impediment    | 0,2 ha        |
| <b>Totalt</b> | <b>9,2 ha</b> |

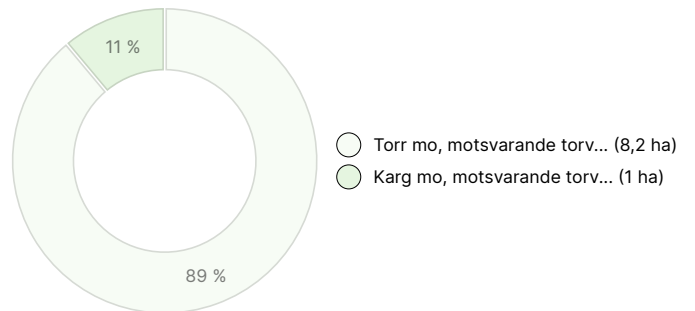
### UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



### VÄXTPLATSFÖRDELNING



### VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING



## Information om skogstillgångar: VARPUKANGAS 2

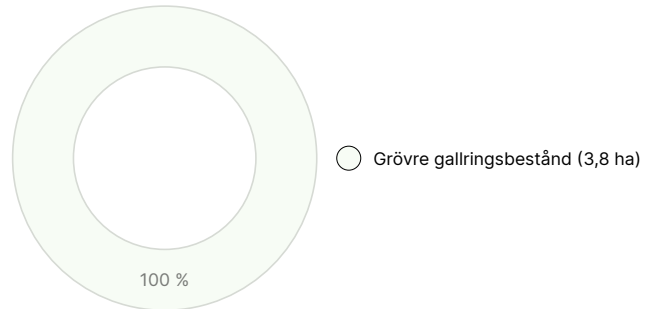
### MÄNGDEN GAGNVIRKE

| Huvudsaklig trädart | mängd                    |
|---------------------|--------------------------|
| Tall (massaved)     | 303 m <sup>3</sup>       |
| Tall (timmer)       | 121 m <sup>3</sup>       |
| <b>Totalt</b>       | <b>424 m<sup>3</sup></b> |

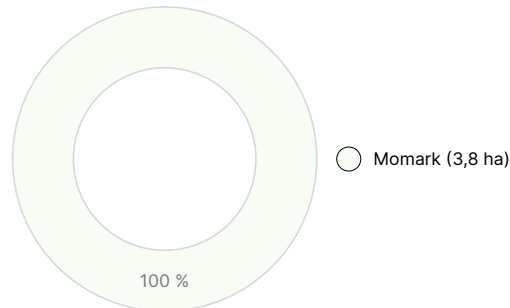
### MÄNGDEN MARKBOTTEN

| Markbotten    | mängd         |
|---------------|---------------|
| Skogsmark     | 3,8 ha        |
| <b>Totalt</b> | <b>3,8 ha</b> |

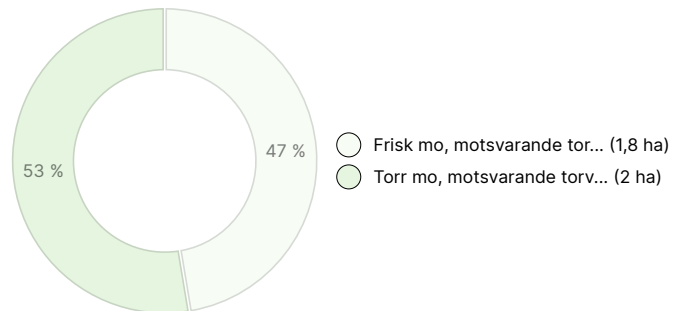
### UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



### VÄXTPLATSFÖRDELNING



### VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING



## Nedladdningsbart material

Material som kan laddas ner finns på adressen <https://www.metsatilat.fi/osta/230613859>

### VÄLIPALSTA

- Skogsvärdering  
Välipalsta arvio\_kartat\_ivkuvat\_latvuskartat.pdf
- Fastighetsregisterutdrag  
620-409-17-27\_KO\_1713443758135.pdf

- Fastighetens uppgifter  
selostusliite,pohjapiirros ja asemapiirroskuva.pdf
- Fastighetskarta  
620-409-17-27\_ATKT\_1713443771260.pdf

### VARPUKANGAS

- Skogsvärdering  
Varpukangas arvio\_kartat\_ivkuva\_latvuskartta.pdf
- Fastighetsregisterutdrag  
620-412-15-21\_KO\_1713443623601.pdf

- Fastighetskarta  
620-412-15-21\_ATKT\_1713443628359.pdf

## VARPUKANGAS 2

 Skogsvärdering  
Varpukangas\_2\_arvio\_kartta\_ivkuva\_latvuskartta.pdf

 Fastighetskarta  
620-412-15-32\_ATKT\_1713443652939.pdf

 Fastighetsregisterutdrag  
620-412-15-32\_KO\_1713443650394.pdf

## Prisuppgifter

### Objektets pris

Objektets prisbegäran är 67 000 €. Du kan erbjuda mer eller mindre.

### Köparens avgifter

Varainsiirtovero 3 % kauppasummasta, kaupanvahvistuspalkkion osalta puolet 128 eur/2= 64 eur(myyjä vastaa toisesta puolesta), lainhuudatuskulut 161 eur ja määräalakaupassa maanmittauslaitoksen hinnaston mukaiset lohkomiskulut.

## Karta

## Bilder

**VARPUKANGAS 2**



Dronekuva kuvio 2 kuva 3



Dronekuva kuvio 1



Dronekuva kuvio 2 kuva 2



Dronekuva kuvio 2



kuvio 1



kuvio 2

## VÄLIPALSTA



Dronekuva Välipalsta kotipalstasta kuva 2



Dronekuva Välipalsta kotipalstasta



Dronekuva Välipalsta niittypalstasta kuvio 4



Dronekuva Välipalsta niittypalstasta kuvio 6



Dronekuva Välipalsta niittypalstasta vas. 6, oik. 5 kuvio



Dronekuva Välipalsta niittypalstasta pohjoisesta



Dronekuva Välipalsta Peurosuon palstasta kaakosta



Dronekuva Välipalsta Peurosuon palstasta lounaiskulmasta



Dronekuva Välipalsta Peurosuon palstasta vas. 2 , oik. 1 kuvio



Dronekuva Välipalsta Peurosuon palstasta



1 kuvio kuva 2



1 kuvio



2 kuvio



4 kuvio



5 kuvio



6 kuvio

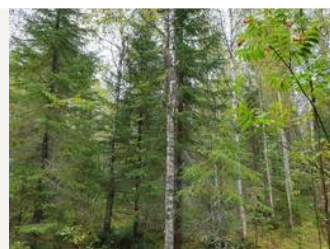




7 kuvio



10 kuvio



11 kuvio



12 kuvio



kuvio 13



14 kuvio



kuvio 15 kuva 2



15 kuvio



alakerran makuuhuone 1



alakerran makuuhuone 2



hirsivarasto



keittiön kaapistoseinä



keittiön liedet



pihapiiri etelästä



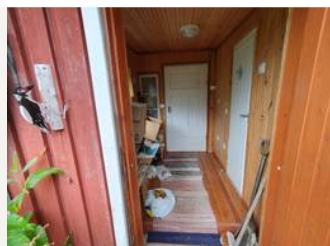
talo lännestä



talon olohuone ovelta



talon olohuone ja leivinuuni



talon sisäänkäynti ja eteinen



varastorakennus



wc kuva 2



yläkerran portaikko



yläkerran kaakkoispääty



yläkerran luoteispääty



navettarakennus etelästä





navettarakennus luoteesta

## VARPUKANGAS



Dronekuva kuvio 2 kuva 2



Dronekuva kuvio 2 kuva 3



Dronekuva kuvio 2 kuva 2 lännestä



Dronekuva kuvio 2



Dronekuva kuvio 3



Dronekuva kuvion 1 päältä kuviolle 2



1 kuvio



3 kuvio



2 kuvio