



Detta objekt förmedlas av

**Jukka Pusa**

0400636113

jukka.pusa@metsatilat.fi

GÅRDSBRUKSENHET (OUTBRUTET OMRÅDE)

## Maatilan talouskeskus ja peltoa, Sora 1:33

Laitila

OBJEKTNUMMER: 240515020

Prisbegäran

**350 000,00 €**

Yta

**n. 3,4 ha**

Mängden gagnvirke

**- m<sup>3</sup>**

## Maatilan talouskeskus isolla tontilla sekä lisäksi haluttaessa myös sopiva määrä peltoa. Korkeatasoinen asuinkiinteistö ja runsaasti muuta rakennuskantaa. Hienosti hoidettu ja hyväkuntoinen kokonaisuus pihapiireineen.

Iso, hyväkuntoinen maatilan päärakennus, jota on laajennettu ja peruskorjattu hyvällä maulla. Talon huoneistoala on 307 m<sup>2</sup> ja kerrosala 331 m<sup>2</sup>. Ympäriällä hienosti hoidettu pihapiiri, jossa on mm. hirsiaitta, grillikatos, pihasauna uima-altainen ja hoidetut istutukset.

Tehokas hakelämpölaitos lämmittää edullisesti ja ympäristöystävällisesti, myös kanalarakennukset (jos tarve pitää lämpimänä) ja korjaamotiloja. Lämpökeskus on rakennettu 2013 (kustannus 140 000 euroa). Asuinrakennuksessa myös kaksi ilmalämpöpumpua ja kaksi tulisijaa sekä aurinkokeräimet, jotka lämmittävät käyttövettä. Vanha öljy/puukattila on varalla.

Remontteja:

2022 Asuinrakennuksen maalaus

2018 Autotallin / konesuojan muutostyö

● Välikatto poistettu

● Nosto-ovet

2013 Lämpökeskus rakennettu

2012 Asuinrakennuksen alakerran peruskorjaus

● mm. keittiö, pesuhuone + sauna, khh uusittu

2010 Avokuistin rakentaminen

2004 Julkisivumuutoksia

● Yläkerran parveke

● Alakerran terassi

2003 Ikkunat uusittu

2003 Katto + kattoikkunat uusittu

1996 Luhtirakennus

Muuta:

● Kanaloiden katot uusittu 2000-luvun aikana

Esimerkinomainen hintapyynnön jako talouskeskuksen eri osille:

- asuinrakennus 150 000 euroa

- tontti, piharakennukset ja rakennelmat 30 000 euroa

- kanalarakennukset 50 000 euroa

- lämpökeskus 60 000 euroa

- konehallit, lämpimät korjaamotilat ja muut varastotilat 60 000 euroa

Itse rakennuspaikan koko on noin 3,4 hehtaaria ja siihen kannattaa lisäksi sisällyttää ainakin hieman peltoa. Tilan koko peltoala on 26,44 hehtaaria, josta 23,08 hehtaaria on talouskeskuksen yhteydessä. Tästä voidaan lohkoa myytävään määrään haluttu peltoala.

Esimerkkivaihtoehtoja:

1. Määräalan koko n. 7,9 ha, josta peltoa n. 4,2 ha.

2. Määräalan koko n. 17,8 ha, josta peltoa 13,5 ha.

3. Vain runsaan hehtaarin laidun/kasvimaapeltoala on toki myös mahdollinen.

Pellon hintapyyntö 15 000 euroa/hehtaari.

Tilan sijainti on hieno. Matkaa Laitilan keskustaan on vain noin 8 km. Ympäriällä maaseudun kyläyhteisö, mutta omaa tonttia ja rauhaa on riittävästi.

Rakennuspaikalla on myös puustoista aluetta ja riippuen peltoalasta peltojen yhteydessä pieniä metsäsaarekkeita.

- Kuivurin pannu uusittu 2014
- Kuivurin katto uusittu 2000-luvun aikana
- Lämpökanalit asuinrakennuksen ja kanaloiden välillä uusittu 2011

Lähellä, mutta hoidetun kuusiaidan erottamana maatilán tuotanto- ja varastorakennuksia poikkeuksellisen runsaasti. Entisiä kanalarakennuksia sekä erilaisia varastorakennuksia ja luonnollisesti viljankuivaamo. Kaikkien talousrakennusten yhteisala on lähes 2000 m<sup>2</sup>, joten sisältää paljon mahdollisuuksia. Paljon edullisesti lämpimänä pidettävää tilaa. Varastotilan vuokraaminen muiden käyttöön sekä ajoneuvojen korjaus, -huolto ja säilytys, joko itse tai ulos vuokrattuna ovat realistisia käyttömahdollisuuksia.

Tutustu valokuviin ja muuhun materiaaliin ja ota yhteyttä kun kiinnostut tutustumaan tarkemmin.

## Fastighetens uppgifter

## Sora

<b>Kiinteistön nimi</b>	Sora
<b>Kiinteistötunnus</b>	400-417-1-33
<b>Osoite</b>	Rautsuontie 10, 23800, Laitila
<b>Kiinteistötyyppi</b>	Maatila
<b>Kiinteistötyypin tarkennus</b>	Määräala
<b>Sisältää rakennuksia</b>	Kyllä
MAAPOHJA	
<b>Oma</b>	Kyllä
<b>Pinta-ala</b>	n. 3,4 ha
<b>Lisätiedot pinta-alasta</b>	Lisäksi haluttu ala peltoa, jolla oma hintansa. Pelloilla vuoden 2024 loppuun oleva vuokrasopimus.
KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT	
<b>Kaava</b>	Ei kaavaa
VESIJOHTO	
<b>Kaivo</b>	Kyllä
<b>Veden laatu ja riittävyys</b>	hyvä
VIEMÄRI	
<b>Oma</b>	Kyllä
<b>Saostuskaivo+ suodatus</b>	Kyllä
LIITTYMÄT	
<b>Tie perille</b>	Kyllä
<b>Sähköliittymä siirtyy</b>	Kyllä
KUSTANNUKSET	
<b>Lisätiedot tiehoidosta</b>	Rautsuontie on yksityistie. Tila käyttää vain 100 m tien alusta. Koko maatilan tiemaksu viimeksi n. 300 €. Maksua ei kerätä vuosittain vaan noin viiden vuoden välein.
<b>Kiinteistövero</b>	611,00 €

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

**Kiinnitykset/rasitukset**

Kiinnityksiä, jotka voidaan tarvittaessa siirtää ostajalle tai kuulettaa.

**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

1) Yhteinen vesialue 400-417-876-1 Ketun- ja Malvonjoki

2) Yhteinen vesialue 400-876-4-0 YHT.VESIALUE NIINIJÄR-  
VESSÄ

Määräala saa maapinta-alansa suhteessa osuudet emäkiinteistölle kuuluviin yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

## LISÄTIEDOT

**Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot**

Puuhaketta on käytetty noin 200 m<sup>3</sup> / vuosi. Määrä riippuu siitä miten paljon eri tiloja lämmitetään.

## AJO-OHJEET

**Ajo-ohjeet**

Osoite: Rautsuontie 10, 23800 Laitila

## YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

**Viljelysmaan tukikelpoisuus**

Kyllä  
Pellot ovat korvauskelpoisia.

**Metsästyvuokrasopimus**

Kyllä  
Laitilan Ms

## Byggnader

## Sora

<b>Tietoa vapautumisesta</b>	Sopimuksen mukaan, mutta nopeasti.
<b>Rakennusvuosi</b>	1919
<b>Rakennusmateriaali</b>	hirsi / puu
<b>Kerrosala</b>	331 m <sup>2</sup>
<b>Asuinpinta-ala</b>	307 m <sup>2</sup>
<b>Muut tilat</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	331 m <sup>2</sup>
<b>Huonejako</b>	tupakeittiö, 5 mh, työh, oloh./sali, iso oleskelutila yläk., khh, saunatilat, eteinen, kuisti ja 2 x WC
<b>Pinta-alojen lisätiedot</b>	pinta-alaa ei tarkistusmitattu
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä</b>	painovoimainen
<b>Lämmitysjärjestelmä</b>	lattialämmitys + vesikiertoinen patteriverkko, hakelämpölaitos
<b>Kattotyyppi, kate ja sen kunto</b>	Harjakatto, konesaumapelti, hyväkuntoinen

## KEITTIÖ

<b>Jääkaappi</b>	Kyllä
<b>Pakastekaappi</b>	Kyllä
<b>Kaapistot</b>	Kyllä
<b>Liesi</b>	Kyllä
<b>Liesikupu/tuuletin</b>	Kyllä
<b>Mikroaaltouuni</b>	Kyllä
<b>Astianpesukone</b>	Kyllä

## PESUTILAT

<b>Sauna</b>	Kyllä hyvä
<b>Kylpyhuone</b>	Kyllä hyvä
<b>Erillinen WC</b>	Kyllä
<b>Suihku</b>	Kyllä
<b>Amme</b>	Ei

<b>Peilit</b>	Kyllä
<b>Peiliikaappi</b>	Kyllä
<b>Pesukoneliitäntä</b>	Kyllä
<b>Lattialämmitys</b>	Kyllä
<b>Muuta</b>	tilavat kodinhoitohuone ja saunatilat

## PINNAT JA MATERIAALIT

<b>Keittiö</b>	Seinäateriaalit: tapetti
<b>Olohuone</b>	Seinäateriaalit: tapetti Lattiamateriaalit: parketti
<b>Makuuhuone 1</b>	Seinäateriaalit: tapetti Lattiamateriaalit: muovimatto
<b>Makuuhuone 2</b>	Seinäateriaalit: tapetti Lattiamateriaalit: muovimatto
<b>Eteinen</b>	Seinäateriaalit: puupaneli

## MUUTA KAUPPAAN KUULUVAA

<b>Valaisimet</b>	Kyllä
<b>Sälekaihtimet</b>	Kyllä
<b>Naulakko</b>	Kyllä
<b>Kuivausrumpu</b>	Kyllä
<b>Keskuspölynimuri</b>	Kyllä
<b>Mattoteline</b>	Kyllä
<b>Pyykinkuivausteline</b>	Kyllä
<b>Jätesäiliö</b>	Kyllä

## MUU VARUSTUS

<b>Takka</b>	Kyllä
<b>Varaava takka</b>	Kyllä
<b>Pihavarusteet</b>	Kyllä hyvä
<b>Istutukset</b>	Kyllä hyvin hoidetut ja monipuoliset
<b>Muuta</b>	Kyllä grillikatos, pihasauna, uima-allas ym.

## VIAT, VAHINGOT JA KORJAUKSET

Vesivahinko	Ei
Kosteusvaurioita	Ei
Home- ja sieniongelmia	Ei
Muita erityisiä vahinkoja, vikoja tai puutteita	Ei

## SÄHKÖ-, VESI- YMS. LIITTYMÄT

Sähköliittymä	Kyllä 3x35 kW
Maanalainen öljysäiliö	Kyllä

## ÖVRIGA BYGGNADER

Bastu	pihasauna
Härbre	hirsiaitta, jossa kesäkäyttöistä vierastilaa
Annan byggnad	Kolme vanhaa, hyväkuntoista kanalarakennusta. Lattiat tasaisia ja mahdollistavat monipuolisesti varasto ym. käytön. Isot nosto-ovet rakennuksiin, joissa pidetään peruslämpöä
Garage	Useita lämpimiä autotalli/korjaamotiloja. Mahdollistaa useiden ja isojenkin ajoneuvojen korjaus/kunnostustoiminnan.
Vedbod	hirsiliiteri
Tork	Käyttökuntoinen viljankuivaamo, jossa hyvin myös viljanvarastointikapasiteettia
Lager	Korkeaa kylmää konehalli/varastotilaa

## Nedladdningsbart material

Material som kan laddas ner finns på adressen <https://www.metsatilat.fi/osta/240515020>

## Sora



Allmän karta  
palsta 7,9 ha.JPG



Allmän karta  
Kotorinne 17,8 ha.png



Fastighetsregisterutdrag och karta  
400-417-1-33\_KO\_1710929138860.pdf

## Prisuppgifter

## Objektets pris

Objektets prisbegäran är 350 000 €. Du kan erbjuda mer eller mindre.

## Köparens avgifter

Varainsiirtovero 3 %, lainhuutomaksu 161 €, lohkomiskulut (riippuvat pinta-alasta) ja puolet kaupanvahvistajan palkkiosta = 64 €.





## Karta

## Bilder

### Sora



