

Merellisessä Vliken kylässä n. 15 km Porvoon torilta viljelystä kiinnostuneelle pienperheelle oiva tilaisuus! Tuutalo vuodelta 1978, jossa tilat nyt 55/105m² lisälaajennus mahdollisuuksin. Talousrakennus/liiteri 48m² ja autotalli 17m², oma aurinkoinen ja lämmin loiva etelärinne 2300m².

Osoite**Jeppaksentie 21, 06200 Porvoo- Ylike****Käyttötarkoitus/materiaalit**

Asuintalo 55m² yläkerran osalta ja korkean kellarikerroksen kanssa yhteensä 105m². Puu/lautaverhoiltu talo, harja/peltikatto, ulkorakennukset puu/paneeli ja pelti/harjakattoiset

Pintamateriaalit; laminaattilattiat ja kellarikerroksessa maalattu betoni ja pesutilassa laatta. Vaaleat maalatut pinnat, uudehko keittiö ja koneet Sähkölämmitys, uudehko ilmalämpöpumppu sekä sähköpatterit, puulämmitteinen sauna kellarikerroksessa, joka myös helpottaa asuinkuluja Painovoimainen ilmanvaihto.

Huoneistosiselitte

Asuinkerros, jossa tilava ja valoisa keittiö, olohuone ja makuuhuone kaapistoin, eteinen ja tuulikaappi, kellarikerroksessa sauna ja tilava pesutila, varasto ja wc sekä v. 2019 kunnostettu ikkunoin ja ulko-ovien työ/harrastehuone, sekä erillisiä varastotiloja. Lisäksi on tilava talousrakennus/liiteri ja erillinen autotalli, joten säilytystilaa on ruhtinaallisesti.

Tässä pikkuisessa kodissa on valoisa pohjaratkaisu, koti, joka soveltuu pienperheelle tai lisärakennusmahdollisuudella perheasunnoksi. Myös oiva vapaa-ajan kakkoskoti helppojen liikenneyhteyksien läheisyydessä.

Keittiö

Vaaleat uudehkot kaapistot ja koneet, keittiö on uusittu 2018, jolloin kaapistot ja koneet (astianpesukone, jääkaappi/pakastin, liesitaso ja kalusteuni). Mukavasti kaappitilaa, keittiöön mahtuu hyvin tilavampikin ruokapöytä. Vaaleat pinnat, laminaattilattiat.

Oleskelutila/olohuone

Valoisa, koska ikkunat niin etelään kuin länteen, ilmalämpöpumppu ja vaaleat pinnat, laminaattilattiat. Olohuone on tilava joten mahtuu isompikin oleskeluryhmä.

Makuuhuone

Makuuhuone, jossa reilusti kaapistoa, vaaleat pinnat ja laminaattilattiat. Tilaa parivuoteellekin.

Kodinhoito/Pesutila

Kellarikerroksessa on tilava kaakeloitu pesutila, joka laatoitettu v. 2007, joten sen vesieristeistä ei ole varmuutta (koska remontoitu ennen nykyisiä omistajia). Tilaa pyykkihuollolle. Tilava puulämmitteinen sauna, jonka panelointi on uusittu sekä kiuas 2017 jälkeen. Erillinen wc pideellä, varastokomero ja ikkunallinen omalla uloskäynnillä harraste/varastotila uusituin ikkunoin, kunnostettu nykymuotoon v. 2019. Lisäksi kellarissa on harrastetilojen takana varastohuone ja pumppukomero.

Piha

Aurinkoinen piha-alue, tasamaastoa sisääntulon yhteydessä, joten hyvinkin tilaa viljelykseen ja loiva rinne antaa monia mahdollisuuksia niin pengerryksiin kuin istutuksiinkin. Aurinkoa lähes koko päivän. Lähes päättyvän pihatien päässä, joten rauhallinen sijainti, ei suurta liikennettä, naapureita kuitenkin näköyhteyden päässä, joten ei aivan



korvessakaan.

Asuintilojen lisäksi on talousrakennus/liiterivarasto 48m² ja autotalli 17m².

Läheisyydessä hyvät ulkoilumahdollisuudet, kävelymatkankin päässä kylän ranta, josta mahdollista vuokrata venepaikkoja 60-120€/kesä, uimamahdollisuus. Lähellä myös hyvät sienet ja marjametsät. Bosgårdin luomutila, Virvik Golf läheisyydessä. Porvoon kaupungin upea uimaranta Virvikissä ja sieltä mahdollista myös vuokrata kaupungilta venepaikka.

| | |
|------------------------------|---|
| Yleisesti | Kokonaisuus on kodikas ja toimiva koti pienperheelle maaseudun rauhassa, kuitenkin vain alle 20 minuuttia ja olet Porvoon keskustassa tai n. 50 minuuttia ja Helsingissä, helposti myös itään päin. |
| Säilytystilat | Kaapistoa makuuhuoneessa, keittiössä ja eteisessä sekä kellarin varastotilat ja ulkorakennukset. |
| Rakennusvuosi | Rakennuslupa-asiakirjat vuodelta 1975. |
| Tontin kuvaus | Helppohoitoinen aurinkoinen tontti, nurmea, istutuksia, pihatien varrella. |
| Kunnallistekniikka | Omat kaivot, ja harmaavesi tulee ajanmukaistaa. On myös mahdollista kiinteistön liittää kunnalliseen vesi – ja viemäriverkostoon. |
| Lisätietoja | Porvoon rakennusvalvonta. |
| Kiinteistötunnus | 638-481-6-6, LÖFKULLA-niminen tila ja oman tontin pinta-ala on 2300m ² Tilan sallittu kerrosala on 230m ² , joten käyttämättä on n. 55-60m ² . Idyllisen kylän ja idyllisten pihapiirien läheisyydessä, kokonaisuus jossa monta mahdollisuutta. |
| Liikenneyhteydet ja palvelut | Alueelta ei reittiliikennettä, kuin koulukuljetus kouluaikana. Omalla autolla sujuvasti, hyvä tie perille. Terveyspalvelut ovat Porvoon keskustassa. Kaupat Tarmolassa tai Porvoon keskustassa. Historiikkia Yliken kylästä, joka on rakenteeltaan ja rakennuskannaltaan poikkeuksellisen hyvin säilynyt Uudenmaan rannikon keskiaikaisperäinen ryhmäkylä, jota ympäröivät vuosisatoja viljelyksessä olleet pellot. Kylän yhtenäinen, punamullattu rakennuskanta on säilynyt hyvin rakennusaikansa asussa. Ja muodostavatkin kylän yhtenäisen keskustan maantien varteen. Ylikeen kylä on mainittu ensimmäisiä kertoja jo 1560 ja läheisyydessähän on vielä Husholmenin linnan rauniot. |
| Vapautuminen | Heti vapaa! |
| Panttikirjoja | Ei siirtyviä panttikirjakiinnityksiä. |
| <i>Hintapyyntö</i> | 178 000 € |
| Maksutapa: | Käteinen sopimuksen mukaan. |