

*Näyttävä "Herraskartano" n. 400m<sup>2</sup>, tilava 2 krs:n ulkorakennus säilytykseen/autosuojaksi n. 80/140m<sup>2</sup> sekä perinteinen pihasauna n. 30m<sup>2</sup>. Dihakpiiri n. 1ha ja eri rekisterinumerolla oleva 1 ha tila.*

Kattavasti v. 2014 jälkeen kunnostettu tilava hirsinen herraskartano, joka on rakennettu 1919-2023. Valoisa ja avara asuinrakennus, jossa on uudistettu erityisesti keittiö- ja pesutilat, osin laualattiat sekä tehty uusi kodinhoitohuone. Lisäksi aiempi omistaja on lisännyt hengittäviä puukuitueristeitä ala- sekä yläpohjaan, myös sähköistystä ja vesi- sekä viemäriputkistoja on uusittu. Upea tunnelma, valoisa tilavat huoneet, alkuperäiset kunnostetut ikkunat, ovet sekä listoitukset. Uudet ulko-ovet on teetetty puusepällä. Kunnan vesi ja uusittu sekä lopputarkastettu jätevesijärjestelmä (JITA 3-osainen). Sisätiloissa yhtenäinen väritys, levein listoituksin, maalatut laualattiat ja maalatut paneelikatot.

Erillinen näyttävä punamultaväritteinen piharakennus, jossa autosuoja sähköisellä nosto-ovella, kesäkeittiö, Biolanin erotteleva wc sekä erillinen huone jätteiden kierrätykseen, säilytystila alakerrassa sekä vintillä. Perinteinen pihasauna pukuhuonein, vesi löylyhuoneessa saattolämmityksin. Kiukaassa lämminvesisäiliö. Aurinkoinen vaihtelevamaastoinen piha-alue n. 1ha, nurmikkoa, pensaita, hedelmäpuita, mansikkamaa, hyötypuutarha, luumupuita, marjapensaita sekä lisämaa-alue, josta omat polttopuut ja hieman peltoa (ks. karttaliite).

Kauniit avarat maisemat, pääsisäänkäynnin edessä upea kestopuulla laudoitettu graniittikiviperustainen aurinkoterassi, jonne aurinkoa koko päivän. Lähes kaikki rakennusten vaaleat kaiteet ja laudoitukset on uusittu ja maalattu.

#### **Osoite**

*Käyttötarkoitus*

**Lassbackantie 11, 07590 Huuvari - Askola**

omakotitalo/herraskartano.

#### *Pinta-ala*

Asuintalo n. 400m<sup>2</sup>, (ulkomitat 10x23m.), jolloin alakerta n. 230m<sup>2</sup>+ toinen asuinkerros n. 170m<sup>2</sup>, aitta n. 80m<sup>2</sup>, jossa korkea vinttikerros n. 60m<sup>2</sup>, pihasauna n. 30m<sup>2</sup>. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

#### *Huoneistaselite*

**1. krs:** keittiö, jonka yhteydessä keittiön sisäänkäynti, raput yläkertaan sekä kellariin, kuusi (6) eri kokoista salia/huonetta, joissa osassa näyttävät kaakeliuunit. Pääsisäänkäynnin yhteydessä upea sisäntuloaula, josta myös näyttävä porras yläkertaan. Uusitut kaakeloituneet pesutilat uusin vesikalustein.  
**2. krs:** keittiö, 5 kamaria, joista yksi läpikulkuhuone, valoisa ylä-aula, josta käynti uusitulle parvekkeelle, uusitut pesutilat ja tilava kodinhoitohuone pesukonein sekä ullakkovarastoja.

Kaikki huoneet ovat tilavia ja valoisia, korkeita, osassa kiintokomeroita ja vintin laipiosäilytystiloja, lisäksi korkea kellari säilytykseen tai harrastetiloiksi.

#### *Keittiö*

Tilava ja valoisa tupakeittiömäinen keittiö, jossa kaksi ikkunaa, Kvikin vaaleat kaapistot, Bosch´n kodinkoneet, induktiotaso, kalusteuuni, astianpesukone ja mikro, liesituuletin uusittu 2016, tilaa isollekin pöydälle, maalatut puolipanelit ja erillinen tilava ruokasali, jossa ikkunat kahteen ilmansuuntaan, jugend-tyyppinen tulisija. Toimiva kokonaisuus! Yläkerrassa on toinen keittiö konein ja kalustein, joten tarvittaessa tämä kokonaisuus soveltuu kahdelle sukupolvelle.

#### *Sali*

Pääsisäänkäynnin vieressä näyttävä valoisa sali, jossa kaunis iso kaakeliuuni, ikkunat kahteen ilmansuuntaan joten valoisa ja juhlava huone. Tämän pääsalin ohella on käytössä myös tilava arkiolohuone, joten tiloja isollekin perheelle!

#### *Makuuhuoneet*

Alakerrassa mahdollisuus 2 erilliseen makuuhuoneeseen, joista yksi läpikäyntihuone. Yläkerrassa on neljään makuuhuoneeseen mahdollisuus, lisäksi muita oleskelutiloja. Osassa on kaapistoja tai vinttikomeroita. Maalatut tai tapetoidut seinäpinnat, maalatut laualattiat, leveä listoitus, ihanan valoisa ja ilmavat huoneet.

#### *Pesutilat/perimisauna*

Alakerrassa on kaakeloitu pesutila, wc, suihku uusin kalustein ja hanoin,



Jutta Kaksonen  
LKV KIINTEISTÖTOIMISTO OY

RAATHUONEENKATU 13 A 1  
06100 PORVOO

P. 040 511 8066  
INFO@JUTTAKAKSONEN.FI

WWW.JUTTAKAKSONEN.FI  
Y-TUNNUS: 1038394-9

	yläkerrassa samoin kaakeloitu kph/wc uusin kalustein. Erillinen tilava kaapistoin oleva kodinhoitohuone. Pihalla perinteinen vanhanajan puulämmitteinen ikkunallinen hirsirunkoinen pihasauna, jossa puukiukaassa on vesisäiliö, vesi saunaan, saattolämmitys talvikäyttöön, lisäksi pukuhuone ja eteinen sekä terassipihalla. Saunan ulkoseinässä on vesiposti puutarhan kasteluun.
<i>Verantus</i>	Talossa on kaksi sisäänkäyntiä, pääsisäänkäynti etelän puolelta näyttävin graniittirappujen kautta, toinen sisäänkäynti keittiön päädystä. Lisäksi talon itäpäädystä on ovi koko talon mittaiseen kellariin.
<i>Lattiamateriaalit</i>	Maalatut laualattiat, pesutiloissa on laatta. Seinäpinnat tapettia tai maalattu.
<i>Lämmitys</i>	Vuonna 2015 asennettu maalämpö, minkä lisäksi toimivat tulisijat molemmissa kerroksissa. Sähköstä aiheutunut kokonaiskustannus nykyisten omistajan käytöllä ja sähkösopimuksella on n. 235€/kk, sisältäen lämmityksen, taloussähkön, lämpimän veden sekä erilaisten sähkötyökoneiden käytön.
<i>Tehdyt remontit</i>	Remontin yhteydessä osittain seinä oikaistu kipsilevyin, eristeitä lisätty, kaikki pinnat maalattu, listat ja väliovet kunnostettu, ulko-ovet uusittu, ikkunapuitteet hiottu, maalattu ja lisätty tiivistelistat. Pesutilat ja keittiöt uusittu. Kaikkien rakennuksien alkuperäiset savitiilikatteet on tarkistettu ja vaihdettu uudet tiilet rikkoutuneiden tilalle. Myös kattojen aluskatteita on paikoin uusittu, samoin on tehty kaikkien rakennusten graniittisten sokkeleiden uudelleensaumaus sekä asennettu päärakennuksen katolle kattosillat.
<i>Säilytystilat</i>	Ulkorakennuksessa hyvin säilytystilaa ja myös säilytystiloja korkeassa kellarissa, ja lisäksi harrastetiloja.
<i>Muut tilat</i>	Erillinen ulkorakennus, josta osa on kunnostettu autosuojaksi, kesäkeittiötilaksi, varasto- ja säilytystiloiksi, huussiksi ja kierrätyshuoneeksi sekä erillinen perinteinen sauna.
<i>Rakennusmateriaali</i>	Hirsirunkoinen asuintalo, vuosina 1919-23 rakennettu arkkitehdin suunnittelema päärakennus ja ulkorakennukset muodostavat hienon kartanomaisen kokonaisuuden ja pihapiirin. Jäljellä mm. alkuperäiset piirustukset mm. pihasuunnitelmasta. Kattavasti remontoitu nykyisten omistajien toimesta v. 2014 jälkeen, joten tulevina vuosina tarvitaan vain normaalit kiinteistöjen huoltotoimenpiteet.
<i>Energiatodistus</i>	Ei / Rakennettu ennen vuotta 1980.
<i>Kiinteistönummus</i>	18-402-22-18 ja 18-402- 22-34.
<i>Tilan koko</i>	Omat tontit, yhteispinta-ala on n. 2, 0683 ha.
<i>Kaavatilanne</i>	Haja-asutusalue, jossa ei kaavaa. Rakennuslupatiedot Askolan kunta.
<i>Oikeudet</i>	Viiteen erilliseen vesialueeseen sekä kahteen yhteiseen maa-alueeseen.
<i>Kunnallistekniikka</i>	Kunnan vesi ja uusittu asuinrakennuksen jätevesijärjestelmä sisältäen sakokaivon ja imeytyskentän sekä vaihdettu sakokaivo saunaan.
<i>Contin kunnus</i>	Helppohoitoinen aurinkoinen vanhanajan puutarha, jonka suojaisessa osassa on lapsille hiekkalaatikko sekä keinut, hedelmäpuita pensasistutuksia, mahdollisuus hyötypuutarhaan ja mansikkamaahan. Vaihtelevamaastoinen pihapiiri, luonnonpuita, avarat peltomaiset, myös hieman peltoa ja metsää. n. 600€/vuosi molemmista tiloista yhteensä
<i>Kiinteistövero</i>	Askolaan 10 km, Porvooseen 20 km. Muutama reittivuoro Myrskylästä
<i>Ratrelut</i>	Porvooseen, pysäkit lähellä 1605 tiellä.
<i>Muut maksut</i>	Varainsiirtovero 4% kauppasummasta, mikäli ei ole ensiasunnon ostaja ja varainsiirtoverosta vapautettu. Panttikirjakiinnitykset kaupantekopäiväyksiin olevan rasiustodistuksen mukaan.
<i>Maksutapa</i>	Käteinen sopimuksen mukaan.
<i>Vapautuminen</i>	Vapautuu sopimuksen mukaan!
<i>Hintapyyntö</i>	549 000€

