

Porvoon, merellinen Tolkkisten kylä ja siellä monien mahdollisuuksien kiinteistöt, jotka ovat kaksi erillistä asemakaavatonttia ja niillä olevat rakennukset. Kohde soveltuu perinnerakentamisesta kiinnostuneelle, tilan tarvitsijalle tai useamman sukupolven piha-alueeksi, koska entinen iso yläkoulurakennus, jossa on hulppeat 547m² soveltuu paritaloksi ja erillinen alakoulu omakotitaloksi. Täärakennusten lisäksi tilalta löytyvät tilava ulkorakennus, jossa kesäajan käyttöön tunnelmallinen "kesäolohuone" ja lisäksi varastotiloja sekä erillinen piha/vierastalo 36m², jossa lämmintä tilaa 28,5m² ja loppuosuus on kylmää säilytystilaa.

Todellinen tilaisuus, koska nämä pihapiirit ovat monien mahdollisuuksien paikka: upea sijainti, josta ajo helposti moottoritielelle ja pääkaupunkiin tai itään päin, alueella myös toimiva reittiliikenne Porvoon keskustaan. Kohde sijaitsee viihtyisällä omakotitaloalueella, kylän lähes korkeimmalla paikalla!

Osoite Massakuja 1 ja Massatie 6, 06750 Tolkkinen

Käyttötarkoitus /Pinta-ala Massakuja 1 on Villa Speziell- niminen RN:o 638-469-20-66 oleva oma asemakaavatontti, jonka pinta-ala on 0,3039ha ja sillä sijaitsee entinen näyttävä yläkoulurakennus 547m² (mahdollista olla kahden asunnon talo) ja erillinen talousrakennus 156m², jossa tunnelmallinen kesäolohuone sekä säilytys- ja varastotiloja. Aurinkoinen tontti korkea mäen harjanne, jossa runsaasti istutuksia ja pieni lummelampi.

Massatie 6 on RN:o 638-469-20-17, K469002T7- niminen tila, jolla punamultaväritteinen alakoulu/omakotitalo 145m² yhdessä tasossa, lisäksi korkea ikkunallinen kylmä vintti sekä erillinen piha/vierastalo 36m², jossa lämmintä tilaa 28,5m², loppuosuus on kylmänä varastona. Terassi iltaurinkoon ja todella upea ja vehmas oma 0,7125ha puutarhatontti, jonka kokonaisrakennusoikeus on 345m².

Huoneistoeselitte

Yläkoulu keltainen:

Kaksi erillistä lasiverantaa ja alakerta koostuu kolmesta todella suuresta vanhasta luokahuoneesta, hallista ja sisäpihan puolella on ns. opettajan asunto, jossa keittiö makuuhuone ja olohuone. Korkeassa ja valoisassa yläkerrassa on kaksi erillistä huoneistoa, joissa eteinen, keittiöt ja asuinhuone. Yläkerran kylmältä puolelta löytyvät juhlahuone kesäkäyttöön sekä runsaat säilytystilat. Tiloissa on upea huonekorkeus, todella tilavia huoneita, joita voi muokata tarpeidensa mukaan; tulisijoina on ns. pönttöuuneja, joista osassa on sähkövastukset. Kaksi keittiötä vesipistein ja toimistohuone. Kaksi erillistä porrastilaa yläkertaan, jossa on korkeat huoneet, avarat näkymät ja mahdollista rakentaa ullakkotilaan lisätiloja. Kiinteistössä on kunnan vesi ja viemäri, tulee molempiin rakennuksiin alakoulun idän puoleiselta pihalta. Kiinteistössä on sähkölämmitys, painovoimainen ilmanvaihto, 10 ns. pönttöuunia, joista 4 on puulämmitteisiä ja 5 on sähkövastukset. Lisäksi on sekä ylä- että alakerrassa puuhellat ja alakerrassa lisäksi sähköhella, astianpesukoneen liitännä on alakerrassa kahdessa huoneessa. Kiinteistöllä on luonnonkivisokkeli, kaksi pientä kellaritilaa, harja/pelti kate, osa peltikatosta on uusittu n. 10 vuotta sitten, jolloin pohjois- ja länsipuolen lappeen sivut uusittu, pihan puoleiset lappeet ovat vanhat. Ulkoseinien lautaverhousta on vaihdettu ja hirsiseinän vaurioita on korjattu neljän viime vuoden aikana. Kiinteistö on tyydyttävässä kunnossa ja seinissä on pinkopahvia tai maalattua lastulevyä, katoissa haltex-levyä tai lautapaneelia, lattioissa lautalattiaa, laminaattia tai laattaa.

Pihapiirissä on erillinen talousrakennus, joka on n. 156m², josta n. puolet on kesäolohuoneeksi muokattua tilaa ja puolet kylmää säilytystilaa. Rakennukset ovat 1920- luvun alulta ja nykyisen omistajan omistustuksessa vuodesta 2001 alkaen, olleet aina vuokrattuna, vuokralainen on irtisanottu ja vuokrasopimus päättyy marraskuun loppuun mennessä.

Näissä rakennuksissa on monia mahdollisuuksia, peruskorjata kahdelle sukupolvelle näyttäväksi valoisaksi kodiksi, yhdistää asuminen ja työtilat, esim. perhekoti, ateljé, verstaskin on mahdollista rakentaa talousrakennukseen, joten muuntuu moneksi.

Alakoulu/punamultaväritteinen omakotitalo:

Erillinen omalla tontilla oleva punainen omakotitalo, muutettu entisestä alakoulusta asuinkäyttöön v. 1989, jolloin rakennettu sauna pesutiloin, keittiö ja makuuhuonetilat, joita kaksi, lisäksi suuri sali, keittiöön mahtuu pieni kahvipöytä. Keittiöstä oma sisäänkäynti avoterassin kautta, myös keittiöstä raput rakentamattomaan yläkertaan. Korkeat huoneet, paljon ikkunoita, joten valoisa ilme, neljä ”pönttöuunia” ja kaunis kaakeliuuni. Tässä kodissa on mukava tunnelma, jota remontoimalla saa juuri itselleen sopivan tunnelmallisen kodin. Parkettilattiat ja pesutiloissa ja välihuoneessa laatta lämmityksin, maalatut seinäpinnat. Sisäkatot, haltex-levy ja keittiö ja khh/tilassa lautapaneeli. Hirsi/lautaverhous, punamultamaali, harja/huopakatto, tuulettuva rossipohja. Lisäksi upean puutarhan siimeksessä on erillinen hirsirunkoinen piha/vierastalo, joka soveltuu niin teineille, kuin työtilaksi tai toimistoksi. Terassi ilta-aurinkoon, huikean kaunis puutarha moninaisin istutuksin.

Rakennusmateriaali
Rakennusvuosi
Energiatodistus

Hirsirunkoisia/lautaverhoiluja rakennuksia
1920-1921
Ei

Kylä

Tolkkinen /Mustjoki (469) Tolkkisten kylä sijaitsee Porvoossa noin kahdeksan kilometrin päässä keskustasta. Luonnonläheinen sijainti ja runsaat metsäiset polut tekevät alueesta idyllisen. Pelkästään luonto ja sen niityt sekä polut tarjoavat lukuisia vaihtoehtoja vapaa-ajan viettoon ja ulkoiluun. Tolkkisista löytyy myös urheilupaikkoja ja -kenttiä sekä harrastustoimintaa. Pientalovaltainen asuinalue, omakotitalot on reilun kokoisilla pihilla jossa lapset mahtuvat temmeltämään, usein kujat ja tiet on päätyviä, joten rauhallinen ja turvallinen alue. Lähellä lapsiperheille palvelut kuten koulut (suomen ja ruotsinkielinen) päiväkotit, puistot, mernerantakin lähellä ja uintimahdollisuuksia.

Kunnallistekniikka

Kunnan vesi ja viemäri. Yläkoukun sähköt n. 600€/kk ja pikkukoulun/omakotitalon 27 000kWh/vuosi, vesi n. 21€/kk/hlö. Kiinteistövero yläkoulu 1256€/v. ja pikkukoulu/omakotitalo 398€/vuosi

Kaavoitus
Vapautuminen
Muuta

Asemakaava , ohjeellinen tonttijako, vahvistettu 20.6.1988. Vuokralaiset on irtisanottu, vuokrasopimus päättyy marraskuun lopussa 2022. Kohde on viherpeukalolle unelma paikka, koska todellinen viherpeukalo on jo luonut puutarhaan upean tunnelman

Hintapyyntö

385 000€, myydään kokonaisuutena ja myyntihinnasta suurin osa painottuu omakotitaloon.

Maksutapa

Käteinen sopimuksen mukaan.