

Noin 14 km Porvoon keskusta ja viereen Hinthaaran kylätaloksesta (2,5 km) maatilan aurinkoinen pihapiiri 2,3ha ja sillä tilava ja kodikas 1949 rakennettu ja nykyisen omistajan omistuksessa 2011 alkaen oleva puutalo 210/280m² korkein kellaritiloin, navetta n. 200m², jossa karsinat 4 hevoselle ja ponille tallituvin ja satulahuonein, autotalli/varasto perinteinen pihasauna 25m² paljuin, maakellari ja salaajitettu ratsastuskenttä.

Tilaisuus, koska tämä pihapiiri on monien mahdollisuuksien paikka, joka soveltuu niin kodiksi tilantarvitsijoille, yritystoimintaan korkeat ulkorakennukset muutoksin, eläintenpitoon, pienimuotoiseen viljelyynkin

Osoite

Tervakummuntie 167, 07100 Hinthaara

Käyttötarkoitus /Pinta-ala

Maatila päärakennuksin ja piharakennukset.
Puurunkoinen asuintalo n. 210/280m², jota kattavasti remontoitu 2011 jälkeen, lisäksi entinen tosi korkea navetta, jossa nyt 4 hevoselle eu karsinat ja ponikarsina, tallitupa, jossa ilmalämpöpumppu,, satulatilat, sosiaalitala kaapistoin, kylmä ja lämmin vesi, säteilylämmittimet karsinoissa. Tallin edustalla paikka siirtotallille ja lisäksi autotalli/varasto, perinteinen pihasauna paljuin, leikkimökki, kasvihuone ja maakellari

Huoneistoeselitte

1. asuinkerros:

Lasiveranta, jossa laattalattia sähköllä, lattiaeristeen finnfoam, tilava halli josta raput yläkertaan, kaakeloitu kph/wc, tupakeittiö hellauunein, ruokasali, sali tulisijoin ja kirjasto/työ/makuuhuone ja keittiöstä käynti terassipergolalle ja raput kellarikerrokseen, jossa pukuhuone pesutilat/khh-tila ja ikkunallinen sauna, lisäksi suuret varasto/puuvarastotilat ja maalämmön ja puulämmityksen kojeistus.

2. asuinkerros:

Pääsisäänkäynnin tilavasta hallista raput yläkertaan, jossa halli, 4 makuuhuonetta, kaakeloitu ammeellinen kph/wc ja ullakko/vaatekellari. Yläkerran hallista käynti uusitulle parvekkeelle, josta avarat ja kauniit näkymät.

Kellarikerros:

Pukuhuone, kaakeloitu valoisa vaalea pesutila kaksoissuihkuin, ikkunallinen tilava sauna, tila myös pesukoneelle ja kuivausrummulle. Kellarissa on runsaasti säilytystilaa tai harrastetilaa. Kellarin ikkunat on uusittu, tippapellititys puuttuu, talon ulko-ovet on vaihdettu .

Kellaritilassa säilytys/harrastetilojen lisäksi maalämmön yksikkö , iso lämminvesisäiliö ja puukattila. Sähkökulut talossa n. 250€/kk ja jos 10 hevosta kun on ollut tallissa niin 15 000kWh/v.

Keittiö

Vaaleat Aka- keittiön kaapistot saarekkein, hyvin kaappi tilaa ja saareke, jossa kaasutaso ja keraaminen liesitaso, kalusteuuni, mikro ja kahvinkeitin, 2 xiso jääkaappi ja pakastin, koneistus mielen. Kivitasot ja toimintakuntoinen puuliesi, ikkunallinen ns. Skafferi/ kuivaussäilytyshuone, erillinen näyttävä ruokasali, jossa tilaa isolle pöydälle ja senkeille.

Oleskelutilat

Tilavassa salissa uudelleen pystytetty kaunis kaakeliuuni, useita ikkunoita, joten kaunis näkymä pihapiiriin. Salin seinät on ainoat joita ei ole remontissa uusittu tai sähköjä uusittu, kuten muualla.

Makuuhuoneet	Alakerrassa yksi makuuhuone tai työhuone, yläkerrassa neljä tilavaa huonetta. Makuuhuoneissa yhdessä laminaatti (koska siinä on ollut ennen katon uusimista vesivaurio) ja muissa lautalattia ja lautaseinät. Viihtyisä tunnelma.
Pesutilat	1. krs:ssa kaakeloitu kph/wc ja yläkerrassa tilava ammeellinen kaakeloitu kph/wc, kellarikerroksessa valoisa vaalea pesutila jossa kaksoisuihkut, ikkunallinen valoisa tilava sauna, jossa pilaripystykvikiuas ja lisäksi perinteinen yli 100 vuotta vanha pihasauna, jonne kantovesi ja sähkö tulle kunnostaa maajohdo on poikki.
Kodinhoitohuone	Kellarikerroksessa saunan pesutilan yhteydessä on tila pyykkihuololle, tarvittaessa kellarissa on tilaa vaikka kuinka suurelle kodinhoitohuoneelle, entinen leivintupa, useampi uloskäynti, kellari on korkea ja valoisa tila uusituin ikkunoin, josta saa vaikka millaisia tiloja tarpeen mukaan.
Terassit/piha	pergolaterassi keittiöstä, laaja piha-alue ja lisäksi ns. talousmetsää n. 1ha, josta omat polttopuut. Hienot vanhat kasvit ja isot puu, kuten tammet, tuijat, pensaita ja perenoita. Pihapiiri on lämmin ja aurinkoinen, koska ilmansuunta on etelä/länteen
Materiaalit	Asuinrakennuksessa kodikkaat talon henkeet soveliaat materiaalit, maalattuja seinäpintoja tai tapettia, lautalattiat, puolipanelointia ja lautaseinää.
Lämmitys	Varaavat tulisijat (2+1kpl) ja maalämpö sekä varalla toimiva puukattila. Vesikiertoinen patteri tai lattialämmitys (alakerran pesutila) Painovoimainen ilmanvaihto.
Rakennusmateriaali	Asuintalo puu/puru, katto harja pelti, maalattu paneeli ulkoa, talousrakennus tiili ja lauta tai betoni/lauta, hirsinen pihasauna, salaojat asuintaloon asennettu patolevyin.
Rakennusvuosi	Asuintalo 1949 ja nykyisen omistajan toimesta kunnostettu 2011 jälkeen, seuraavasti: - 2011 kattoremontti vanha tiilikatto korvattu tiilikuvioisella peltikatolla - 2011 tallin ylisä ja heinälää myöden sähkö tulle uusittu, karsinat rakennettu (ydre box), asennettu kävelysilta, infrapunalämmittimet termostaatilla (käynnistyy kun alle 5 astetta tallin lämpötila). Ulkovaistutus automaatiokytkimillä tallin ympärillä. - 2012 kirjaston ja keittiön ulkoseinät purettu ja uusittu. - 2012 kirjaston, keittiön, ruokasalin ja eteisen katot purettu, sisärappuset purettu ja sisärappusten seinät purettu, purettu pienen makkarin seinät. Kattopalkkeja uusittu, lämpöeristeet vaihdettu, tarvittavat boorausukset tehty. Paneloitu eteinen, rappusten sivut, keittiö. Sähkö tulle uusittu kaikki keskikerroksessa paitsi olohuone. Sisäseinät uusittu kaikki paitsi olohuone. - 2012 ulkoseinät maalattu - 2012-13 keittiö uusittu kauttaaltaan - 2014 salaojat tehty patolevyin + sadevesi putkisto - 2012 ratsastuskenttä rakennettu, salaojitettu, valaistu, aidattu (aitoihin mahdollisuus vetää sähkö, aidat muovia joten huoltovapaat) - 2014 kuisti purettu täysin, lämpöeristetty, sähköinen lattialämmitys, laatoitettu, paneloitu, sähkö tulle uusittu, ikkunat uusittu (Pihla) - 2014 talon kaikki ulko-ovet uusittu (Pihla) - 2014 maalämpö asennettu, jätetty puukattilatoiminto rinnalle - 2015 talon ulkoterassi keittiön viereen rakennettu (alla kunnan pohjatyöt) - 2015 talliin ilmalämpöpumppu, putkityöt, lämminvesivaraaja

- 2019 ulkosaunan lauteet uusittu
- 2019-2020 sisäsaunaremontti, ensin purettu vanha saunatilat täysin maapohjaan asti jonka jälkeen rakennettu, eristetty, vesieristetty, viemäriputket uudistettu, käyttövesiputket uusittu, sähköt uusittu, radonmittaus tehty (ei syytä huoleen mittausten perusteella), vesikiertoinen lattialämmitys
- 2019 kellarin ikkunat vaihdettu, tippalistat puuttuvat, öljysäiliöhuoneen ikkunaa ei uusittu (säiliö edellisen asukkaan toimesta jätetty ruokakomeron alla olevaan huoneeseen ja muurattu umpeen)
- 2020 patteriverkoston vesiputkisto kellariissa sekä käyttövesiputkisto uusittu kauttaaltaan lukuunottamatta kellarin puunsäilytyshuonetta jossa uusittavaa putkea muutama metri.

Kiinteistötunnus	638-423-3-357 Midgård niminen tila ja pinta-ala on 2,2960ha.
Kylä	Hinthaara, Porvoosta n. 14 km, pääkaupunkiin 50km, Hinthaaran kylätaajamaan, joka vireä ja yhteen hiileen puhaltava kylä on n. 2,5 km, Mustjoki virtaa kylän ohitse ja siellä on kylän uimapaikka ja grillipaikkakin. Hinthaara on yksi Porvoon virkeimmistä kylistä. Sen sydämen muodostavat koulu, päiväkotia ja baari sekä keskustan yritykset. Omalta kylältä löytyvät myös mainiot urheilun ja musiikin harrastamismahdollisuudet. Hinthaarasta on vartin automatkan Porvooseen ja Pornaisiin, Sipoon Nikkilään sekä noin kolmen vartin matka Helsinkiin. Mitä, vihelsikö junanpilli? Kyllä vaan – kesälauantaisin kylää halkovaa junarataa puksuttaa lättähattujuna.
Kunnallistekniikka	Kunnan vesi ja oma saostuskaivo, jonka tyhjennys 4 henkilön taloudella n. kerran vuodessa.
Kaavoitus	Ei kaavaa, lisärakentamisen tiedustelut Porvoon kaupunki.
Vapautuminen	Vapautuu sopimuksen mukaan!
Muuta	Avarat kauniit maalaismaisemat, kauppaan kuuluu kasvihuone, tallin kuivauskaappi ja lämmittimet, paljo kaasupullo keittiöön, tieoikeus, tiemaksu 255€/v./auto, kiinteistövero n. 500€/v.
<i>Hintapyyntö</i>	430 000€.
Maksutapa	Käteinen sopimuksen mukaan.