

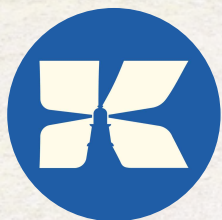
Kivisillantie 20

02400 Kirkkonummi
Veklahti

210 000 €

7h+k+kph+wc+varastoja+eteistiloja+
terassi+ullakko

203 m² / 259 m² / 3 000 m²



Heli Kokkola

Toimitilasihteerit / Kiinteistönvälittäjä
Kirkkonummen kunta / Toimitilapalvelut

heli.kokkola@kirkkonummi.fi
0403554163

MYYNNISSÄ HISTORIALLINEN KESÄLÄ – TILAA MONENLAISILLE TOIMINNOILLE

Veklahden luonnonläheisellä alueella, Humaljärven ja Vitträskin välissä, n. 5 km päässä palveluista on nyt myynnissä historiallinen kiinteistö nimeltään Kesälä. Tämä vuonna 1911 rakennettu hirsirakennus on suojeltu ja ainutlaatuinen kohde, paikallisesti merkittävä rakennus.

Huvilaa vuokrattiin ensin kesävieraille, myöhemmin siellä on toiminut lepokoti ja lastenkoti. Vuokra-aikana Kesälää käyttivät jonkin aikaa myös suomalaiset rajavartijat. Rakennus on toiminut myös kyläyhdistyksen ja kansalaisopiston käytössä, mutta se soveltuu erinomaisesti myös asumis- ja liiketiläkäyttöön.

Rakennus koostuu kahdesta kerroksesta ja ullakkotilasta, eli runsaasti neliöitä on käytettävissä:

1. kerros: Tuulikaappi, eteinen, kolme huonetta, keittiö ja kylpyhuone.
 2. kerros: Aulan lisäksi neljä huonetta, wc ja neljä varastotilaa.
- Ullakkotila: Mahdollisuuksia lisätiloille.

Rakennus on ollut tyhjillään peruslämmöllä ja vaatii peruskorjausta. Rakennusteknisesti kohde on tyydyttävässä kunnossa, mutta tulevat korjaustoimenpiteet pitävät huolen siitä, että rakennus voi palvella monenlaisia tarpeita pitkään. Kiinteistössä on tehty kuntotutkimuksia ja uusi tehty 12.02.2025. Kiinteistöllä on kaivovesi ja umpisäiliö jätevedelle sekä suora sähkölämmitys.

Kun rakennuslupa on hyväksytty, käyttötarkoitus muutetaan asuinrakennukseksi, josta vähintään 75 k-m² tulee olla kokoontumis- tai liiketilaa. Ensimmäinen kerros on jaettavissa eri toimintoihin ja rakennukseen on mahdollisuus järjestää sisäänkäynnit kahdesta eri paikkaa, Tämä avaa mahdollisuuksia esimerkiksi kahvilan, näyttelytilan tai muun yritystoiminnan perustamiseen.

Kiinteistölle voi rakentaa myös esim. saunan, kooltaan enintään 30 k-m². Kiinteistöllä ei ole omaa rantaviivaa vaan ranta on yleisessä käytössä. Lähellä on Veklahden uimaranta, jossa on myös venepaikkoja vuokrattavissa. Uimaranta ja venepaikat on tarkoitettu Wecklaxin asutusalueen yhdistyksen jäsenten käyttöön.

Rakennuksen suojelustatus tarjoaa mahdollisuuden hakea korjausavustuksia Museovirastolta ja ELY-keskukselta.

Kesälä on täydellinen kohde niille, jotka etsivät kulttuurihistoriallisesti arvokasta tilaa ja haluavat luoda siitä toimivan kokonaisuuden asuin- ja liiketilaksi.

Kesälä sijaitsee noin 5 km:n päässä Masalan palveluista ja noin 8 km Kirkkonummen keskustasta. Linkki karttaan: <https://g.co/kgs/jjfQAFa>

Tervetuloa tutustumaan lähemmin, sovi yksityisesittely!
Ole yhteydessä (ma-pe 9.00 - 16.30):

Heli Kokkola
Toimitilasihteeri / Kiinteistönvälittäjä
040 355 4163
heli.kokkola@kirkkonummi.fi

Kirkkonummen kunta | Kyrkslätts kommun
Kuntakehityksen toimiala | Kommunutvecklingssektorn
Toimitilapalvelut | Lokaltjänster
PL 20, 02401 Kirkkonummi | PB 20, 02401 Kyrkslätt
Käyntiosoite: Ervastintie 2
Besöksadress: Ervastvägen 2
kirkkonummi.fi | kyrkslatt.fi

Kohteen perustiedot

Osoite	Kivisillantie 20, 02400 Kirkkonummi
Kunta	Kirkkonummi
Kaupunginosa/kylä	Veklahti
Maakunta	Uusimaa
Maa	Suomi
Kohteen tyyppi	Omakotitalo
Huoneistoselitelmä	7h+k+kph+wc+varastoja+eteistiloja+terassi+ullakko
Kerros	2 / 2
Asuintilojen pinta-ala	203 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	56 m ²
Kokonaispinta-ala	259 m ²
Tietoa pinta-alan tarkistusmittauksesta	Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi, kuin ilmoitettu.
Lisätietoja pinta-alasta	1. ja 2. kerros huoneistoala yhteensä 203m ² ja ullakon bruttoala 56m ² . Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 1.1.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Rakennusvuosi (alkanut)	1911
Valmistumisvuosi	1911
Käyttöönottovuosi	1911
Lisätietoja rakennusvuodesta	Dokumenttien mukaan rakennusvuosi on 1911 tai 1920.

Kohteen lisätiedot

Kunto	Tyydyttävä
Kohde myydään vuokrattuna	Ei
Vapautuminen	Kunnan lainvoimaisen myyntipäätöksen jälkeen
Asunnossa sauna	Ei
Terassi	Kyllä
Takkatiedot	Alakerran pystyuuniin asennettu sähkövastus tuo järjestelmään varaavuutta
Tehdyt korjaukset ja muut toimenpiteet	Kohteen korjaushistoriatietoja ei ollut käytettävissä.

Hinta ja kustannukset

Myyntihinta	210 000 €
Kauppatapa	Perinteinen
Lisätietoja maksuista	Omistaja osallistuu tienhoitomaksuihin, tiekunta määrittää hoitomaksun suuruuden. Puhtaanapito- ja vesimaksut käytön mukaan.

Ostaja maksaa varainsiirtoveron sekä muut kaupankäyntikulut, mm. lainhuudatuskulut.

Varainsiirtovero Ostaja maksaa varainsiirtoveron 3 % kauppahinnasta.

Kohteen tilat ja materiaalit

Keittiön kuvaus	Electroluxin astianpesukone, Boschin teräsliesi, Siemensin jääkappi ja pakastin, liesituuletin, kaapistoja sekä mikroaaltouuni (kodinkoneiden toimivuudesta ei tietoa). Varusteet: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja uuni Seinämateriaalit: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaalit: Muovimatto Liesi: Valurauta Työtasot: Laminaatti
Pesutilat	Varusteet: WC-istuin, suihku, pesuallas, peili ja lattialämmitys Seinämateriaalit: Kaakeli Lattiamateriaalit: Laatta
Olohuone	Alakerrassa muovimattoa tai linoleumia, maalatut seinät ja puolipaneelia. Yläkerrassa lankkulattiat ja seinät jätetty hirsipinnalle, Seinämateriaalit: Puolipaneeli, maali ja hirsi Lattiamateriaalit: Muovimatto
Erillinen WC	Alakerran kylpyhuoneessa kaksi wc-istuinta ja yläkerrassa toinen wc. Varusteet: WC-istuin, peili ja bidee-suihku Seinämateriaalit: Maali Lattiamateriaalit: Muovimatto Lukumäärä: 1
Makuuhuoneet	Alakerrassa muovimattoa tai linoleumia, maalatut seinät ja puolipaneelia. Yläkerrassa lankkulattiat ja seinät jätetty hirsipinnalle.
Säilytystilat	Kohteen säilytystilat: Ullakko, vinttikomero ja kaapistot
Muut tilat	Alakerrassa neljä pystyuunia ja yläkerrassa yksi pystyuuni ja kaksi takkaa, käyttökiellossa. Tarkistettava ja nuohottava.
Muutostyöt	Kohteessa on tehty kuntotutkimus: Kyllä

Kiinteistön tiedot

Kiinteistön tyyppi	Tila
Tontin myyntityyppi	Koko tontti
Tontin pinta-ala	3 000 m ²
Kaavatilanne	Yleiskaava ja suunnittelutarvealue
Kaavoitustiedot	Veklahti-Svartvik osayleiskaava. Julkisten lähipalveluiden alue (YL). Kirkkonummen kunta, puh. 09 29671, kaavoitusarkkitehti Maria Pudas, puh. 040 126 9256
Kiinteistön nimi	Kesälä
Kiinteistötunnus	257-476-4-252
Tontin omistus	Oma
Lisätietoja tontista	Rakennus sijaitsee kallioisella rinnetontilla ja se on perustettu kalliolle luonnonkiviladontojen varaan. Kohdetta ei ole varustettu salaojituksella rakennuksen iästä ja kallioisesta maastosta johtuen.

Kirjatut muut rasitukset, oikeudet, rasitteet ja vallinnanrajoitukset	Myytävällä kiinteistöllä on 4 metriä leveä tieoikeus kiinteistön 257-476-4-7 alueella. Oikeus myös kaivoon, joka on kiinteistölle johtavan tien varressa.
Rakennus- ja pintamateriaalit	Hirsi ja puu
Lisätiedot rakennusmateriaaleista	Ulkoseinät ovat hirsirunkoisia. Julkisivupinnoiltaan ulkoseinät ovat lautaverhoiltuja. Verhouksien kunto ja maalipinnat ovat vielä toimivassa kunnossa. Vaakalaudoissa seinärakenteen alaosassa on maalipintojen kulumaa. Rakennuksessa on kaksipuitteiset kolmilasiset MSE- tyyppiset puuikkunat. Lisäksi on kaksipuitteiset kaksilasiset MS- tyyppiset puuikkunat kuistin osalla. Kattotyyppinä on harjakatto, jonka katemateriaali on rivipeltikate.
Lämmitysjärjestelmä	Suora sähkölämmitys
Ilmanvaihto	Painovoimainen
Kattotyyppi	Harjakatto
Katemateriaali	Pelti
Vesijohto	Käyttövesikaivo on porakaivo
Viemäröinti	Kiinteistössä on kaivoveden pumppaamo ja umpisäiliö jätevedelle.
Perustus	Kohde on perustettu kalliolle, luonnonkiviladontojen varaan. Perustuksissa ei todettu vaurioita. Alapohjarakenteet ovat puurakenteisia ja niiden alapuoella on tuulettuva alapohjatila. Alapohjarakenteita on paikoin kunnostettu, mutta rakenteiden laajamittainen kunto suositellaan tarkastamaan erillisellä kuntokartoituksella.
Tie perille	Kyllä
Sähköliittymä siirtyy	Kyllä
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Lisätietoja rakennusoikeudesta	Rakentamislupa tulee jättää sisään viimeistään 23.1.2026. Rakennusluvan hakemiselle on erityiset ehdot: <ol style="list-style-type: none">1) Kokoontumistilojen osuuden tulee olla vähintään noin 75 k-m².2) Rakennusluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.3) Rakennuslupa on liitettävä lyhyt rakennushistoriallinen selvitys.4) Rakennuksen ja sen lähialueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristötekijöihin ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen.5) Määräalan itäosaan tulee jättää noin 5,10 metrin levyinen kaista kunnan omistukseen, jotta tulevaisuudessa on mahdollista rakentaa tieyhteys kunnan tilan 4:224 kautta rantaan. Määräalan tulee kuitenkin olla vähintään 3000 m².
Lisätietoja tutkimuksista	Kuntoarvioraportit saatavana välittäjältä: Kuntotarkastus RS3 Raksystems, 06.11.2015 Kuntoarvio RS15 Raksystems, Rakennustekniikka, LVI- ja sähköjärjestelmät 07.07.2020 Kuntotutkimus Mikrobit Raksystems 13.03.2024 Uusi kuntoarvio tehdään helmikuussa 2025 (Sustera, ent. Raksystems)
Asbestikartoitus	Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Muut kauppaan kuuluvat rakennukset	Pieni halkovaja.

Muut tiedot

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Lisätietoja liikenneyhteyksistä	HSL:n bussiyhteys Veklahdentiellä
Lisätietoja palveluista	Kesälä sijaitsee noin 5 km:n päässä Masalan palveluista ja noin 8 km Kirkkonummen keskustasta. Linkki karttaan: https://g.co/kgs/jjfQAFA
Asumisviihtyvyyteen vaikuttavat seikat ja muut kaupan kannalta merkittävät tiedot	Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Rakennuksen korjaus- ja muutostöistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Remontit

Tehdyt korjaukset	Vesikatto on uusittu, vuosiluku ei tiedossa. Aluevalaistusta on osittain uusittu vuonna 2003. Vesijohdot ovat kuparia ja muovia 2000-luvun jälkeiseltä ajalta. Viemärit ovat materiaaliltaan muovia ja samoin 2000-luvun jälkeiseltä ajalta. Lämminvesivaraaja on vuodelta 2007. Rakennuksen julkisivut on maalattu 2010-luvulla. Rakennus on ollut peruslämmöllä ja kiinteistöllä on tehty normaaleja ylläpitotoimia
-------------------	---



kuva ei ole mittatarkka







Kivisillantie 20

Kirkkonummi, Veklahti

203 m² / 259 m² / 3 000 m²

7h+k+kph+wc+varastoja+eteistiloja+terassi+

ullakko

210 000 €