



SILFVENIUS

KUINTEKSTONLAATUVAI LUKU

Massbyntie 91

Massby, Sipoo

199 m²

6h, k, erillinen sauna- ja ulkorakennus

270 000 €



Mika Silfvenius

Yrittäjä, toimitusjohtaja, LKV,
Kaupanvahvistaja
mika@silfvenius.fi
+358 50 66159

Historian havinaa.

Tämä 2-kerroksinen koulurakennus on huoneistoalaltaan 199 m² ja siinä on kuusi huonetta sekä ullakko. Rakennuksen yhteydessä on puutarha, joka auttaa sinua arvostamaan luonnon ihmeitä. Kiinteistö rajoittuu 55 metrin matkalta Sipoonjokeen. Tämä rakennus on rakennettu vuonna 1896 ja se vaatii kunnostusta ennen kuin sitä voidaan kutsua kodiksi. Pihassa on erillinen sauna- ja piharakennus.

Tämä kokonaisuus odottaa sinua tekemään siitä omasi!

Ingmanin vanha meijeri sijaitsee naapuritontilla, jossa toimii nykyään Halti Oy:n pääkonttori.

Koulurakennuksen muuttaminen kokonaan asuinkäyttöön (omakotitaloksi) vaatii poikkeamispäätöksen ennen rakennuslupaa. Alustavan arvion mukaan se on myönnettävissä. Porvoon museolta pyydetään lausunto asiasta. Muuttaminen muuhun käyttöön on arvioitava erikseen.

Rakennuksia ei ole suojeltu yleiskaavassa, mutta rakennusperintöselvityksen korkean arvotuksen takia kaikista muutoksista nykyisissä rakennuksissa (myös sisäisistä) pyydetään lausunto Porvoon museolta, samoin mahdollisesta lisärakentamisesta ja/tai purkamisesta.

Rakennusvalvonnan alustavan arvion mukaan siis koulurakennuksen muuttaminen kokonaan asuinkäyttöön on mahdollista erillisellä poikkeamispäätöksellä ja rakennusluvalla. Myös asuinrakennukseen liittyvien talousrakennusten rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti olisi mahdollista. Lupien myöntämisen edellytyksenä on museon puoltava lausunto. Arvio on alustava eikä sido.

Poikkeamispäätös- ja rakennuslupaprosessin yhteydessä pyydetävät lausunnot hoitaa rakennusvalvonta. Rakennusvalvontaan kannattaa olla myös ajoissa yhteydessä jo luonnossuunnitelmien kanssa.

Porvoon Museon mielestä rakennuksen voi hyvin muuttaa asuinkäyttöön. "Julkisivun yksityiskohdat tulisi säilyttää, mm. kuisti ja korkeat koululuokkien ikkunat. Tarvittaessa palauttavia toimia voidaan tehdä, kuten kuistin oikean puolen ikkunat voidaan avata uudelleen. Sisätiloissa tulisi vaalia koululuokkien huonejakoa, eli ei mielellään niiden pilkkomisesta väliseinillä ja luonnollisesti vanhoja ovia ja listoituksia tulee vaalia.

Porvoon museolta on mahdollista pyytää myös ennakkolausuntoa asuinkäyttöön muuttamisesta mutta tarvitsevat siihen muutossuunnitelmat.

Kuntokartoituksen saa välittäjältä.

Tarjouksia otetaan vastaan 18.3. klo 12:00 asti.

Lisätietoja; mika@silfvenius.fi tai p. 050 66159.

Kohteen perustiedot:

Osoite:

Massbyntie 91, 01150 Sipoo

Kunta:

Sipoo

Kaupunginosa/kylä:

Massby

Tyyppi:

Koulu

Asuintilojen pinta-ala:

199 m²

Muiden tilojen pinta-ala:

31 m²

Kokonaispinta-ala:230.00 m²**Pinta-ala tarkistusmitattu:**

Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi, kuin ilmoitettu

Lisätiedot pinta-alasta:

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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.

Kerros:

2 / 2

Kohteen lisätiedot:**Kohteen kunto:**

Välttävä

Lisätietoa kunnosta:

Rakennuksen julkisivut ovat lautaverhoiltuja. Pääosin pystysuuntainen lautaverhous on asennettu suoraan alla olevan hirsirungon päälle ja näin ollen lautaverhouksen tausta ei ole tuulettuva. Lautaverhouksen maalipinnoissa havaittiin maalipinnan lievää kulumista ja irtoamista.

Rakennuksen ikkunat ovat alkuperäisiä, kaksilasisia, sisään ja ulosaukeavia puuikkunoita ja huomioiden rakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys, suosittelemme ikkunoille peruskunnostusta.

Vapautuminen:

Muu ehto: Kun kauppahinta on maksettu.

Kohde myydään kalustettuna:

Ei

Muuta kauppaan kuuluvaa:

Kiinteistöllä kauppahetkellä olevat tavarat.

Muut käyttö-/luovutusrajoitukset:

Tontilla on muinaisjäännösrekisteriin merkitty historiallisen ajan kylänpaikka Massby, Söderkulla/Danielsbacka torp (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000010862). Kohde on aikaisemmin ollut arvotettu muinaisjäännökseksi ja tästä on peräisin merkintä kaavassa. Tällä hetkellä kohteen arvotus on muutettu kulttuuriperintökohteeksi. Tämä tarkoittaa sitä, että jos tontilta löytyy vanhoja aikaisempaan historiallisen ajan asutusvaiheeseen liittyviä rakenteita ja ne tulevat rakentamisen yhteydessä tuhoutumaan, tulisi museolle ensin varata mahdollisuus niiden dokumentointiin.”

Hinta ja kustannukset:**Myyntihinta:**

270 000 €

Neliöhinta:

1 356,78 €

Huoneistoselitelmä:

6h, k, erillinen sauna- ja ulkorakennus

Huoneluku:

6

Rakennusvuosi (alkanut):

1896

Rakennusvuosi (päättynyt):

1896

Käyttöönottovuosi:

1896

Loppukatselmusvuosi:

1896

Katon kunto:

Korjattava

Kuntotutkimus tehty:

21.08.2020

Lisätietoja kuntotutkimuksesta:

Kiinteistön kunto on yleisesti arvioituna välttävä ja kunto vaihtelee rakenneosittain heikosta hyvään. Rakennuksessa on puurakenteinen tuulettuva alapohja. Alapohjan kannatinhirret on asennettu luonnonkivisokkelin päälle ja rakennuksen keskellä kannatinhirsien alle on asennettu luonnonkivitukia. Alapohjan rakenteellisessa kunnossa ja tuuletuksessa ei havaittu puutteita.

Toimeksiantaja epäilee tai tietää, että kohteessa on sattunut:

Vesivahinko: Kyllä

Kosteusvaurio: Ei tiedossa

Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa

Muita erityisiä ongelmia: Ei tiedossa

Vahingon syy: Katto vuotanut kahdesta kohtaa.

Lisätietoja maksusta:

Ingman on luopumassa öljylämmityksestä ja koululle joutuu hankkimaan oman lämmitysjärjestelmän.

Verottaja ei arvioinut kiinteistöveroä tässä vaiheessa.

Kohteen tilat ja materiaalit:

Keittiön kuvaus:

Kaapit
Varusteet: Liesi
Lattiamateriaalit: laminaatti
Liesi: keraaminen
Työtasot: laminaatti

Kiinteistön tiedot:

Kiinteistön myyntityyppi:

Määräala, määräalan pinta-ala noin 11700 Ensisijainen
määrityspäätös: Karttaliitteen mukainen

Tontin pinta-ala:

11700 m²

Kaavatilanne:

Yleiskaava

Kaavoitustiedot:

Sipoon kunta p. 09 23531.
Sipoon rakennusperintöselvityksessä rakennus on inventoitu arvokkaaksi (luokka 1). Lisäksi kiinteistö rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Sibbesborgin keskiaikainen linnasaari ja Sipoonjokilaakson viljelymaisema).

Kiinteistötunnus / Laitostunnus:

753-419-4-1604

Tontin tyyppi:

Rinnetontti

Tontin myyntityyppi:

Määräala

Tontin omistus:

Oma

Tontin tiedot:

Määräala lohkotaan kaupan jälkeen omaksi kiinteistöksi.
Ostajan maksettavaksi tulee lohkomiskustannukset noin 1.380€.

Rakennusmateriaali:

Puu

Lämmitysjärjestelmä:

Kaukolämpö ja Tulee naapurikiinteistöltä

Ilmanvaihto:

Painovoimainen

Muut tiedot:

Palvelut:

Söderkullan palvelut noin 2 km

Koulut:

Sipoonlahden koulu 2,5 km

Päiväkoti:

Hansaksen- ja neiti miilin päiväkodit noin 3 km. Metsärinteen kielikylpy päiväkotit noin 4 km

Kattotyyppi:

Harjakatto

Katemateriaali:

Tiili

Vesijohto:

Kunnallistekniikka

Lisätietoja vesiputkesta:

Vesi tulee nyt Inmanin vanhan meijerin kautta. Massbyntien vieressä kulkee vesi- ja viemäriinjohto, johon kiinteistö voi liittyä.

Viemärointi:

Omat saostuskaivot

Lisätietoja viemäristä:

Massbyntien vieressä kulkee vesi- ja viemäriinjohto, johon kiinteistö voi liittyä.

Perustus:

Tuulettuva alapohja

Tie perille:

Kyllä

Sähköliittymä siirtyy:

Kyllä

Asbestikartoitus:

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.

Muut kauppaan kuuluvat rakennukset:

Piharakennus sauna

Lisätietoja kauppaan kuuluvista rakennuksista:

Kiinteistöllä on rasitteena naapurikiinteistön lämpövoimala.

Liikenneyhteydet:

Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla

Ranta:

Oma ranta





kuva ei ole mittatarkka



SILFVENIUS
KUNTIESTONVALITUS OY

Massbyntie 91

Massby, Sipoo

199 m²

6h, k, erillinen sauna- ja ulkorakennus

270 000 €



Mika Silfvenius

Yrittäjä, toimitusjohtaja, LKV,
Kaupanvahvistaja

mika@silfvenius.fi

+358 50 66159