

Nyt myynnissä osa kylähistoriaa, hirsirunkoinen Gesterbyn koulurakennus 1900-luvun alusta.

Vanhaa rakennusta arvostava saa tästä remontoitua tilavan asuintalon tai soveltuuhan rakennus vaikka mihin käyttötarkoitukseen. Alakerrassa on kaksi suurta luokkahuonetta, pienempi luokkahuone, huone jossa puuhella, keittiö sekä useampi wc. Yläkerrassa on kolme luokkahuonetta sekä ullakosäilytystilaa. Lisäksi luonnonkivisokkelin eteläpäädyssä on kellaritilaa. Rakennuksen pohjoispääty on toiminut joskus erillisenä asuntona. Rakennuksessa on kuusi vanhaa pystyuunia ja sähkölämmitys, rakennus on liitetty kunnalliseen vesijohtoverkoston.

Kiinteistön omistaja on Sipoon kunta ja kiinteistö myydään tarjouksien perusteella, tarjouksia vastaanotetaan 16.10.2023 asti, jonka jälkeen kaikki toimitetut tarjoukset toimitetaan kerralla kunnalle käsiteltäväviksi teknisen valiokunnan kokoukseen. Tarjouksentekijän tulee kertoa tarjouksessa mitä käyttötarkoitusta varten on hankkimassa kiinteistön. Tarjouksien tulee olla voimassa 31.10.2023 asti. Tarjouksessa eritellään maapohjan arvoksi 100.000 euroa sisältäen piharakennuksen purkukustannukset ja kahden sähköliittymän sekä kunnallisen vesiliittymään arvoksi 15.000 euroa asennettuna sekä loppuosa koulurakennuksen arvoksi.



12.9.2023 | Luotu 12.9.2023

Kohdenumero 21923514

## Huoneistokeskus



# Gesterby, Matbackantie 1, 04130 Sipoo

Omakotitalo, 7 h, k, 4xwc, 290 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

### Myyntihinta

**198 000,00 €**

### Vapautuu

Heti kun kauppakirja on allekirjoitettu ja koko kauppahinta maksettu

### Maksutapa

Koko kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa

### Tiemaksut

**161 euroa/vuosi**

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kunnalta saadun tiedon mukaan kiinteistöllä on kaksi sähköliittymää (3x25A ja 3x64A) joiden yhteenlaskettu sähkönkulutus on ollut vuonna 2019 48.835 kWh ja vuonna 2022 38.653 kWh. Tienhoitomaksun suuruus on kunnan ilmoittama.

## RAKENNUS

<b>Käyttöönottovuosi</b>	1925
<b>Rakennuslupa</b>	Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus: Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset
<b>Lisätietoja rakennusvuodesta</b>	Rakennusrekisterissä on mainittu valmistumisvuodeksi 1925. Rakennuksessa on tehty peruskorjaus vuonna 1980. Sipoon kunnan kulttuuriympäristö-rakennusperintöselvityksessä on arvioitu että rakennuksen valmistusajankohta olisi 1800-1900 ja koulu aloitti toimintansa rakennuksessa vuonna 1925 ja ennen sitä rakennus on ollut Lönnbacka nimisen tilan päärakennus.
<b>Rakennusmateriaali</b>	Hirsi.
<b>Kattotiedot</b>	Tyyppi: harja Kate: savitiili, alla päre
<b>Asuintilojen pinta-ala</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Kokonaispinta-ala</b>	443 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja pinta-alasta</b>	Ilmoitetut pinta-alat on rakennuslupapiirustuksista ja rakennusrekisteriotteesta ilmi käyvät pinta-alat. Rakennuslupapiirustuksissa on kerrottu asuinpinta-alaksi 290 m <sup>2</sup> ja kerrosalaksi 443 m <sup>2</sup> josta kylmää vinttilaa 120 m <sup>2</sup> , rakennusrekisterissä on kerrottu kerrosalaksi 290 m <sup>2</sup> ja kokonaisalaksi 443 m <sup>2</sup> . Lisäksi talon alla on kellaritilaa. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä</b>	Koneellinen tulo, koneellinen poisto
<b>Energiatodistus</b>	Kyllä. Energialuokka: G2018.
<b>Lämmitysjärjestelmä</b>	Sähköpatterilämmitys.
<b>Huoneluku</b>	7 h, k, 4xwc
<b>Kerros/Kerroksia</b>	1-2/2
<b>Sauna</b>	Ei saunaa.
<b>Muut rakennukset</b>	Taloussrakennus. Pihalla erillinen katosrakennus sekä vanha ja purkukuntoinen piharakennus.
<b>Kunto</b>	Välttävä
<b>Kuntotutkimus</b>	Tehty vuonna 2023 (WSP Finland Oy).
<b>Asumisviihtyvyyteen vaikuttavat seikat</b>	Toiminnalliset ja tekniset viat: Hirsirungon alahirsissä lahovaurioita.
<b>Viat ja vahingot</b>	Tarjouksentekijän tulee tutustua huolellisesti WSP Finland Oy:n 24.5.2023 tekemään kuntoarvioraporttiin ennen tarjouksen jättämistä.
<b>Asbestikartoitus</b>	Rakennukset on rakennettu ennen vuotta 1995 eikä niissä ole tehty asbestikartoitusta

---

## KIINTEISTÖTIEDOT

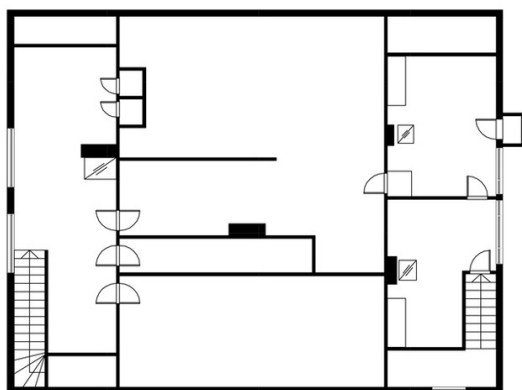
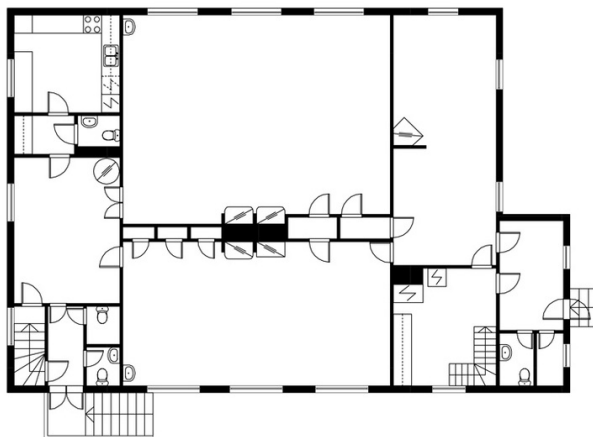
<b>Kiinteistötunnus</b>	753-405-10-22
<b>Kortteli/Kiinteistön nimi</b>	Solberg
<b>Tyyppi</b>	Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset
<b>Tontti</b>	10 000 m <sup>2</sup> , oma, tontin numero/RN:o: 10:22.

<b>Kiinnitykset, rasitukset ja rasitteet</b>	Tilaa rasittaa kaksi tierasitetta. Tilalla on osuudet kahteen yhteiseen vesialueeseen ja kylän yhteiseen saareen (Träskören).
<b>Vesijohto</b>	Kunnan.
<b>Viemäri</b>	Oma. 3-osainen saostuskaivojärjestelmä, kunnan viemäriverkoston liityntäkohta noin 150 metrin päässä Brutubackantien ja Gesterbyntien risteyksessä.
<b>Käyttö- ja luovutusrajoitukset</b>	Päärakennuksen rekisteröity käyttötarkoitus on nykyisellään yleissivistävien oppilaitosten rakennukset, mikäli ostaja ryhtyy käyttämään rakennusta vakituksena asuntonaan on hänen haettava kunnan rakennusvalvonnasta käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi ja tehtävä rakennukseen käyttötarkoituksen muutokseen mahdollisesti vaadittavat muutokset ja toimenpiteet.

---

## MUITA TIETOJA

<b>Kaavoitus</b>	Yleiskaava. Kunnalta on saatu tieto että kiinteistö sijaitsee maisemallisesti suojellulla alueella. Kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä on mainittu että kiinteistö sisältyy Gesterbyn viljelymaisema-alueeseen. Sipoon kunta / kaavoitus / vaihde 09 23531
<b>Perustus</b>	Luonnonkiviperustus, rakennuksen eteläpäädyssä kellaritilaa
<b>Palvelut</b>	Sipoon keskus Nikkilä noin 6 km, Etelä.Sipoon keskus Söderkulla noin 7 km, Itäkeskus noin 26 km, Helsingin keskusta noin 36 km, Porvoon keskusta noin 30 km. Koulu: Söderkullassa suomenkielinen peruskoulu ja ruotsinkielinen ala-aste, Nikkilässä suomen ja ruotsinkieliset ala-asteet, yläasteet ja lukiot. Gesterbystä on koululaiskuljetus linja-autoilla. Päiväkotit: Suomen- ja ruotsinkieliset päiväkodit Söderkullassa ja Nikkilässä.
<b>Liikenneyhteydet</b>	Gesterbyntiellä, Boxintiellä ja Söderkullantiellä säännöllisiä linja-autovuoroja (katso aikatauluja: hsl.fi)
<b>Ajo-ohje</b>	Gesterbyntieltä Brutubackantielle josta käännytään vasemmalle Matbackantielle (koulun pihalle)
<b>Lisätietoja</b>	Tie perille, sähköliittymä siirtyy, Muita siirtyviä liittymiä: kaksi sähköliittymää sekä kunnallinen vesiliittymä



pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa

VISIGN

## Huoneistokeskus



**Peter Forss**

Myyntipäällikkö, LKV, kaupanvahvistaja

0400 465 495

[peter.forss@huoneistokeskus.fi](mailto:peter.forss@huoneistokeskus.fi)

Huoneistokeskus Itä-Helsinki Huoneistokeskus Oy Y-tunnus: 1831315-2

---