

KÖYHÄNTIE 15
99990 Nuorgam

MYYTÄVÄNÄ



Myytävänä ainutlaatuinen kiinteistö Tenojoen rannalla!

Kiinteistökokonaisuus sijaitsee Suomen pohjoisimmassa kylässä, Nuorgamissa, Tenojoen upeissa maisemissa! Kiinteistö on toiminut aiemmin Rajavartiolaitoksen tiloina ja tarjoaa nyt monipuolisia mahdollisuuksia niin yksityiskäyttöön kuin matkailu- tai muuhun yritystoimintaan.

Tontti avautuu suoraan Tenojoen rannalle, tarjoten henkeäsalpaavat näkymät ja rauhallisen ympäristön jokaiselle matkaajalle. Suomen puolelta löydät useita luonnonläheisiä aktiviteetteja ja myös Norjan puolen erinomaiset retkeily- ja kalastusmahdollisuudet ovat helposti saavutettavissa. Alue on tunnettu upeista retkeilymaastoistaan sekä talvella revontulista, jotka loistavat kirkkaalla taivaalla lähes ympäri kaamoksen.

Nuorgam on suosittu matkailukohde ympäri vuoden ja läheinen Kaldoaivin erämaa-alue saa kiireisimmänkin unohtamaan kiireen ja nauttimaan maisemista. Kesällä keskiyön aurinko luo taianomaisen tunnelman, ja alue vetää vuodenajasta riippumatta puoleensa karavaanareita, retkeilijöitä ja maastopyöräilijöitä sekä luonnonrauhaa etsiviä matkailijoita.

- ✓ Sijainti Tenojoen rannalla – upeissa maisemissa.
- ✓ Mahdollisuus muokata tiloja omiin tarpeisiin.
- ✓ Erinomainen sijainti retkeilijälle, kalastajalle tai muuten vain seikkailijalle!
- ✓ Suuri reilun 3 hehtaarin tontti luonnonrauhassa, silti Nuorgamin palveluiden läheisyydessä.

Etsitkö uniikkia kohdetta pohjoisen kauniissa maisemissa? Tämä kiinteistö tarjoaa upeat mahdollisuudet esimerkiksi majoitus- tai luontomatkailutoimintaan. Ota yhteyttä ja tule tutustumaan!

Sijainti

Osoite Köyhäntie 15, 99990 Nuorgam (Utsjoki)
Kaupunginosa Nuorgam

Kiinteistön tiedot

Tyyppi Kiinteistö, vakituinen asuminen
Kiinteistörekisteritunnus 890-402-3-21 RAJARANTA, 890-402-3-10 RAJARANTA II
Tontin pinta-ala 3,4712 m² + 3 030 m²
Tontin omistus Oma

Kaava	Rantaosayleiskaava PY (Julkisten palvelujen ja hallinnon alue). Mahdollisuus hakea kaavamuutosta.
Rakennusoikeus	Yksi rakentamaton AO rakennuspaikka, johon voi rakentaa yhden tai kahden asuinhuoneiston asuinrakennuksen talousrakennuksineen siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 k-m ² . Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m ² .
Ranta	Kyllä
Rannan tyyppi	Joki, omaa rantaa Tenojokeen noin 320 metriä
Tie perille	Kyllä
Rasitukset ja rasitteet	Ei

Pienkerrostalo A

Rakennukset	Pienkerrostalo
Rakennusvuosi	1953
Rakennusmateriaali	Puu, kellarin runko betonia/tiiltä
Perustus	Maanvarainen, teräsbetoniset anturat ja perusmuurit
Kattotyyppi	Harjakatto
Katemateriaali	Peltikate
Kiinteistön antennijärjestelmä	Yleisantenni
Tietoliikenneyhteydet	Ei
Ilmanvaihto	Painovoimainen, huippuimuri saunaosastolle
Liittymät	Sähköliittymä (pääkesk 125A, pääsul 50A), vesi- ja viemäriliittymä
Vesi ja viemäröinti	Kunnallistekniikka
Lämmitysmuoto	Öljylämmitys (liitetty rakennus B:n lämmitysjärjestelmään)
Lämmönjakotapa	Vesikiertoinen patterilämmitys, lattialämmitys
Energialuokka	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Rakennusten valmiusaste	Valmis

Rivitalo B

Rakennukset	Rivitalo
Rakennusvuosi	1978
Rakennusvuodet lisätiedot	Laajennus 1985
Rakennusmateriaali	Puu, tiili, kellarin runko betonia/tiiltä
Perustus	Maanvarainen, teräsbetoniset anturat ja perusmuurit
Kattotyyppi	Loiva pulpettikatto
Katemateriaali	Bitumihuopakate
Kiinteistön antennijärjestelmä	Yleisantenni
Tietoliikenneyhteydet	Ei
Ilmanvaihto	Painovoimainen, koneellinen poisto
Liittymät	Sähköliittymä (pääkesk 250A, pääsul 3x160/250A), vesi- ja viemäriliittymä
Vesi ja viemäröinti	Kunnallistekniikka
Lämmitysmuoto	Öljylämmitys
Lämmönjakotapa	Vesikiertoinen patterilämmitys
Energialuokka	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Rakennusten valmiusaste	Valmis
Muut rakennukset	Rantasauna (sähköt ja juokseva vesi) ja autokatos 9 autolle + varastot

Kunto ja korjaukset

Tehdyt remontit ja korjaukset

Pienkerrostalo A:n lämmitysverkosto liitetty rivitalon B öljykattilalaitokseen vuonna 2003. Pienkerrostalo A:n kolme pesuhuonetta on saneerattu, paitsi alakerran saunaosasto on alkuperäinen.

Pienkerrostalo B:n huoneistojen 1-4 pesuhuoneet on saneerattu 2010 alkuvuosina.

Tiedossa olevat korjaustarpeet

Pienkerrostalo A

Julkisivujen huoltomaalaus, ikkunoiden kunnostaminen ja kaikkien märkätilojen saneeraaminen. Pihan vedenohjauksen toimivuuden tarkistus. Havaittu sisäseinässä tummentuma kellarin portaiden alapäässä, suositellaan seuraamaan rakenteen kuntoa. Rakennuksen LVIA-järjestelmät eri vuosikymmeniltä. Huoneistojen käyttövesiputkistoja on uusittu, kellaritiloissa on vanhoja putkistoja käytössä. Rakennuksen ilmanvaihtohormien tarkistus. Viemäreiden uusiminen ja hormien kunnostus. Sähköjärjestelmän tarkistus.

Rivitalo B

Betonirakenteiden kunto suositellaan tarkastamaan erillisillä kuntotutkimuksilla runsaiden halkeamien ja lohkeamien vuoksi. Pihan vedenohjauksen huolehtiminen. Ikkunoiden ja vesikaton uusiminen, julkisivun korjaaminen tuulettuvaksi. Veden nouseminen kellarin eteiseen on katkaistava lisäämällä patolevytystä ja rakentamalla salaojitus. Rakennuksen LVIA-järjestelmät ovat pääasiassa alkuperäisiä vuosilta 1978 ja 1985. Ilmanvaihdon korjaaminen. Käyttövesiputkistojen saneeraus. Kattilalaitoksen uusiminen lähivuosina teknisen käyttöiän loppuessa. Sähköjärjestelmän tarkistus.

Kuntotarkastus

Kuntotarkastusraportti 31.8.2018

Pinta-alatiedot

Pienkerrostalo asuinpinta-ala
Rivitalo asuinpinta-ala
Muut tilat

Huoneistoja 6 kpl, asuinpinta-ala yht. 261 m², kerrosala 460 k-m²
Huoneistoja 7 kpl, asuinpinta-ala yht. 529 m², kerrosala 1 129 k-m²
Rakennuksissa laajat kellaritilat, joissa säilytys- ja saunatilat

Muut tiedot

Kerrokset
Parveke
Terassi
Auton säilytys
Säilytystilat
Asbestikartoitus
Käyttöönottotarkastus
Lopputarkastus
Saatavilla olevat rakennusasiakirjat

Pienkerrostalo 3. krs., rivitalo 2. krs
Ei
Ei
Pihapaikka, autokatos 9 autolle + varastot
Kaapistot, varastotilat
Ei tiedossa
Ei tiedossa
Ei tiedossa
Rivitalon rakennuslupahakemus, rakennuspiirustukset. Autokatos rakennuslupahakemus, rakennuspiirustukset. Pienkerrostalo kellarin pohjakuva.

Vapautuminen ostajalle

Vuokrattu

Kyllä

Vapautuminen

Rivitalossa 4 huoneistoa vapaana, muut vuokrattu. 6 kk irtisanomisaika.

Huoneistoselitelmä

Pienkerrostalo A

A1: 56 m² (2 x mh, k, wc)

A2: : 30 m² (tupak, mh, wc)

A3: 39 m² (mh, tupak, eteinen, ph/wc)

A4: 54 m² (mh, tupak, ph/wc)

A5: 35,5 m² (tupak, eteinen, wc, vaatehuone)

A6: 47 m² (mh, tupak, ph/wc eteinen)

Muut tilat

Kellarissa varastotilaa, tekn.tila

Rivitalo B

B1: 82,5 m² (2 x mh, oh, k, wc/kph, vaatehuone, parveke)

B2: 82,5 m² (2 x mh, oh, k, wc/kph, vaatehuone, parveke)

B3: 82,5 m² (2 x mh, oh, k, wc/kph, vaatehuone, parveke)

B4: 82,5 m² (2 x mh, oh, k, wc/kph, vaatehuone, parveke)

B5: 73 m² (2 x mh, oh, k, wc/kph, parveke)

B6: 73 m² (2 x mh, oh, k, wc/kph, parveke)

B7: 59 m² (2 x mh, k, eteinen, ph/wc)

Muut tilat

Kellarissa varastotilaa, kuntosali, pyykitupa, saunaosasto, 2 x wc ja tekn.tila

Asuntojen varustelu

Pienkerrostalo A

A1: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia muovimattoa. Makuuhuoneissa vaatekomerot. Keittiössä jääkaappi, keittiökaapistot, rst-allas, sähköliesi, liesituuletin.

A2: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia muovimattoa. Keittiössä jääkaappi, keittiökaapistot, rst-allas, sähköliesi, liesituuletin.

A3: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia laatoitettu. Makuuhuoneessa vaatekomero. Keittiössä jääkaappi, keittiökaapistot, rst-allas, sähköliesi, liesituuletin. Tässä huoneistossa koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

A4: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia laatoitettu. Makuuhuoneessa vaatekomero. Keittiössä jääkaappi,

A5: Eteisessä ja tupakeittiössä laminaatti, muualla muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia muovimattoa. Keittiössä jääkaappi, keittiökaapistot, rst-allas, sähköliesi, liesituuletin.

A6: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia laatoitettu. Eteistilassa useita komeroita. Keittiössä jääkaappi, keittiökaapistot, rst-allas, sähköliesi, liesituuletin. Tupakeittiön vieressä vaatehuone.

Muut tilat	Kellarissa saunatilat (lattia ja seinät laatoitettu), maalatut betoni/tiiliseinät. Käytävillä linoleum-lattia. Kylmät sivuvintit ullakolla.
Rivitalo B	B1: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia laatoitettu. Makuuhuoneissa vaatekaapit. Keittiössä jääkaappi, keittiökaapistot, rst-taso/tiskipöytä, liesituuletin. B2: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia laatoitettu. Makuuhuoneissa vaatekaapit. Keittiössä jääkaappi, keittiökaapistot, rst-taso/tiskipöytä, liesituuletin. B3: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia laatoitettu. Makuuhuoneissa vaatekaapit. Keittiössä jääkaappi, keittiökaapistot, rst-taso/tiskipöytä, liesituuletin. B4: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia laatoitettu. Makuuhuoneissa vaatekaapit. Keittiössä jääkaappi, keittiökaapistot, rst-taso/tiskipöytä, liesituuletin. B5: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia laatoitettu. Makuuhuoneissa vaatekaapit. Keittiössä jääkaappi, keittiökaapistot, rst-taso/tiskipöytä, liesituuletin. B6: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia laatoitettu. Makuuhuoneissa vaatekaapit. Keittiössä jääkaappi/pakastin, keittiökaapistot, rst-allas, sähköliesi, liesituuletin. B7: Lattia muovimatto, seinät maalattu lastulevy. Kph/wc seinät ja lattia laatoitettu. Makuuhuoneissa vaatekaapit. Keittiössä jääkaappi/pakastin, keittiökaapistot, rst-allas, sähköliesi, liesituuletin.

Muut tilat	Kellarissa maalatut seinät, maalattu betonilattia.
------------	--

Kuntoluokitus

Rakennusten kuntoluokka A+B	Molemmat rakennukset tyydyttävässä kunnossa
-----------------------------	---

Pienkerrostalo A	A1: Tyydyttävä (keittiö uusittu 10 v sitten) A2: Tyydyttävä A3: Hyvä + (keittiö uusittu, ph remontoitu, koneellinen ilmanvaihto) A4: Hyvä (keittiö uusittu, ph saneerattu) A5: Hyvä (keittiö uusittu, lattiat samalla kertaa) A6: Hyvä (keittiö, ph/wc saneerattu)
------------------	---

Rivitalo B	B1: Huono (vuotovaurio, vaatii täydellisen huoneistoremontin, ph/wc saneerattu 2010 luvulla) B2: Huono (vuotovaurio, vaatii täydellisen huoneistoremontin, ph/wc saneerattu 2010 luvulla) B3: Tyydyttävä ph/wc saneerattu 2010 luvun alkupuolella B4: Hyvä + (huoneistoremontti tehty noin 10 vuotta sitten) B5: Hyvä (80-luvulla rakennettu siipi on hyvässä kunnossa) B6: Hyvä B7: Hyvä
------------	---

Vuosittaiset ylläpitokulut

Lämmityskustannukset	Kolmen viimeisimmän vuoden öljynkulutuksen keskiarvo n. 24 000 l / v.
Keskimääräinen sähkönkulutus	Vuosikäyttöarvio on 49 964 kWh
Kiinteistövero	2 915,34 € (vuonna 2024)
Puhtaanapito	Lumenauraus 1559,87 €/vuosi, jätemaksu 1702,18 €/vuosi.
Vakuutus	Sopimuksesta riippuen. Ollut 8 660,59 € (vuonna 2024).
Tiemaksut	Ei

Lähipalvelut ja etäisyydet

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki 50m, MH Nuorgam 3,2 km, lentoasema Kirkkoniemellä 144 km
Ruokakauppa	K-Market Nuorgam 3,3 km, Uulan Säästö 46 km
Koulu	Nuorgam 3,4 km, Utsjoki 47 km
Päiväkot	Nuorgam 3,5 km, Utsjoki 47 km
Muut palvelut	Kirkkoniemellä 156 km, Utsjoki 46 km, Inari 172 km, Ivalo 210 km

Lisätiedot	Mika Aikio, 040 1823 882, mika.aikio@utsjoki.fi
-------------------	---