

## Kiinteistöala

- sijainti Höytiäisen rannalla Pohjan kylässä (Varparannan tietä Rantakylän risteykseen, ns. Hovila, siitä n. 3 km rantaan)
- tie perille, 2:n auton parkkipaikka omalla tontilla, pihalta katsoen jää varastorakennuksen taakse
- kiinteistöala 2636 neliometriä
- vesijätömaat lunastettu kiinteistöalaan kuuluviksi
- oikeus yhteisiin vesialueisiin
- kiinteistö kapeassa niemessä rannalta rannalle, rakennukset ja pihapiiri Höytiäisen selän puolella. Tontin poikki 1,5 m leveä polku peremmälle niemeen., polulta ei näköyhteyttä pihalle. Tontin Lietelahden puoleisen kiinteistönosan puiden kaataminen sekä tasoitus- ja maanparannustyöt on tehty uuden lain mukaista rakentamista ajatellen kesällä 2022. Tällä hetkellä alueella on puumaja terasseineen.
- koneellinen kaislanpoisto molemmilla rannoilla suoritettu 2021, 2022

## Tilat

- päärakennus: alakerrassa on 2 h ja k (n. 43 neliometriä), yläkerrassa kesähuoneet
- sähköistetty lisärakennus työ- ja / tai vierashuoneeksi (15 neliometriä)
- sähköistetty saunarakennus (sauna, pukuhuone, liiteri, huussi), terassilta suoraan laiturille
- kaksiosainen varastorakennus (työkalut + puutarha)
- erillinen kompostikäymälä
- alakerran pintaremontti / katon ja lattian maalaus sekä seinien tapetointi v. 2019
- saunan lattia ja lauteet uusittu v. 2015
- rakennusoikeutta jäljellä 124 m2, arkkitehdin laatimat laajennuspiirustukset olemassa, vesijohto- ja viemärintimahdollisuudet selvitetty

## Lämmitys

### Päärakennuksessa

- varaava puulämmitteinen uuni
- ilmalämpöpumppu (riittää koko alakerran lämmitykseen)
- sähkölämmitys / kiinteät patterit joka huoneessa ja eteisessä
- kaksi hormia avattavissa, toinen keittiöön ja toinen makuuhuoneeseen esim. kamiinalle

Saunassa ja lisärakennuksessa sekä vintillä erilliset patterit, saunarakennuksen käymälässä lämpöpuhallin.

## Varustelu

- modeemilla toimiva hyvä nettiyhteys
- Verisuren valvonta- ja hälytysjärjestelmä (asennettu v. 2021)
- oma kaivo talon nurkalla, vesi analysoitu, sopii talous- ja juomavedeksi, lisänä asennettu mangaanisuodatin
- keittiössä tiskiallas ja viemäri
- vesi kaivosta ja järvestä kaukosäädettävillä uppopumpuilla
- kompostikehikko puutarha- ja käymäläjätteille
- Biolanin kompostori keittiöjätteille
- varastossa säkkitelineet jätteiden lajitteluun
- pihakalusteet sekä puutarha- että tekniset työkalut pihan hoitoon
- liiteri täynnä puita, lisäksi kolmen koivun klapit suojatussa pinossa kuivumassa, kiinteistöllä kaadettavaksi katsottuja puita useamman vuoden polttopuutarpeeseen

## Sijainti ja etäisyydet

- puolisen tuntia Joensuusta (39 min. / Googlen navigaattori)
- Kontiolahdelle kauppaan parikymmentä minuuttia (24 min. / Googlen navigaattori)
- Kolille puolisen tuntia (35 min. / Googlen navigaattori)