

**Vastaanottaja:**

**Aihe:**

Hinta-arvio \_\_\_\_\_ -niminen kiinteistö.

Pyynnöstä olen tehnyt hinta-arvion Mäntyharjun kunnan Lahnaniemen kylässä sijaitsevasta \_\_\_\_\_ -nimisestä kiinteistöstä \_\_\_\_\_ ja kiinteistöllä olevista rakennuksista.

Sijaitsee yleiskaava-alueella.

Käyty kohteessa 7.3.2023.

Arvio on tehty ulkoisen katselmuksen perusteella koska avaimia rakennukseen ei ollut käytettävissä.

Kiinteistön pinta-ala on 2,383 hehtaaria eikä se rajoitu rantaan.

- maastoltaan pihapiiri on tasainen ja luonnonvarainen
- muuten kiinteistön maasto on myös tasaista
- puusto on pääosin nuorta lehtipuustoa ja vähän vanhempaa mäntypuustoa.
- autotie pihaan

Asuinrakennus noin 70 m<sup>2</sup> (rakennuksen yleisilme on vaatimaton)

Betoniharkkoperusteinen, tiiliverhoiltu ja peltikattoinen asuinrakennus käsittäen seuraavat tilat: olohuoneen, makuuhuoneen, pienen keittiön, kph-wc:n

- rak. vuosi 1988
- huoneiden lattiapinnat ovat lautaa, seinäpinnat maalattua lastulevyä
- pienessä keittiötilassa on vähäiset keittiönkaapistot ja pieni metallinen uuni.
- sähköt

Asuinrakennuksen vesijohto- ja viemäroinnistä ja niiden toimivuudesta ei ollut tarkempaa tietoa

Ulkoisen katselmuksen / ikkunoista näkemän perusteella asuinrakennus on täysin alkuperäisessä kunnossa.

Pihapiirissä on sortunut pieni varistorakennus ja pieni vaatimaton saunarakennus sekä pieni varasto.

Kiinteistön arvoon korottavasti vaikuttaa hyvä sijainti ja tieyhteys.

Kiinteistön arvoon alentavasti vaikuttaa asuinrakennuksen alkuperäisyys ja siitä aiheutuvat ikään perustuvat korjaukset ja niiden kustannukset.

Kiinteistön piharakennuksilla ei ole rahallista arvoa.

Kiinteistön arvo sellaisenaan noin 20.000 euroa.

T. Tomi Paakkari

LKV A Hokkanen Oy