

Kohdetiedot:

Iso Kylätie 22 C 17, 04130 Sipoo

Kuvaus kohteen myynnistä:

- Internet näkyvyys alkanut: 11.3.2021
- Etuovella kävijöitä: viikko 10: 275
viikko 11: 183
- Yhteydenottoja 6 kpl, esittelyjä 5 kpl
- Tarjouksia 2 kpl
- Huoneiston hyvä kunto sekä oma piha herätti positiivista kiinnostusta.



Roof Group



—
Iso Kylätie 22 C
17
04130 Sipoo

**Asuminen on
tunne.**





Roof Group







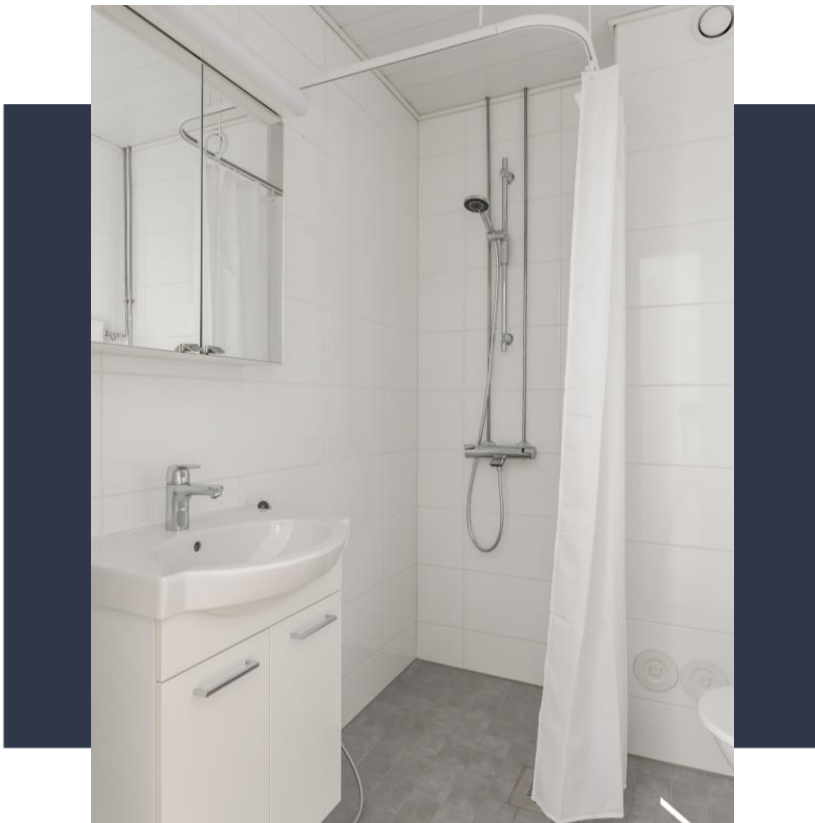
Roof Group





Roof Group







Kerrostalo, 2h+kk+piha, asuintilojen pinta-ala 46 m²

Nikkilä, Iso Kylätie 22 C 17, 04130 Sipoo

Kohdenumero 21947859

Keskeisellä paikalla, Sipoon sydäimestä pihallinen kaksio.

Huoneistossa on uusittu kylpyhuone putkiremontin yhteydessä, lisäksi lattiapinnat uusittu ja seinät maalattu. Asunnossa on hyvin kaappitilaa eteisessä ja makuuhuoneessa. Olohuone on todella tilava, johon mahtuu hyvin isompikin ruokapöytä. Keittiö on hieman vanhempi, mutta siistissä kunnossa, keittiöstä on myös pääsy pihalle, joka on taloyhtiön sisäpihan puolella.

Taloyhtiöllä on oma tontti ja kaikki tarvittavat palvelut löytyvät muutaman minuutin kävelymatkan päästä. Kehittyvä Nikkilä on rauhallinen ja maaseutumainen.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2h+kk+piha

Huoneisto

Osakkeet:	8222-8612
Hallintamuoto:	Asunto-osakeyhtiö
Huoneistositelämä:	2h, avok, kph, piha
Kerros/Kerroksia:	1/3
Asuintilojen pinta-ala:	46 m ²
Pinta-alan peruste:	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta:	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen mukaan 46.0 m ² . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Keittiö:	VARUSTUS: jää/viiveläkaappi, keraaminen liesi, liesikupu TYÖTASOT: laminaatti, teräs LATTIA: laminaatti SEINÄ:maalattu, kaakeli
Pesutilat:	VARUSTUS: wc-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, kiinteät valaisimet, allaskaappi LATTIA: laatta SEINÄ: kaakeli
Sauna:	Ei saunaa.
Makuuhuoneet:	LATTIA: laminaatti SEINÄ: maalattu Lukumäärä: 1.
Olohuone:	LATTIA: laminaatti SEINÄ: maalattu
Muut tilat:	Eteinen
TV-antenni:	Huoneisto on liitetty yhteisantenniin.
Nettiliittymä:	Yhteisantennijärjestelmä DVB-T (digitaalinen maanpäällinen verkko), Telia Finland Oyj
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kaapistot, naulakko.
Muutostyöt huoneistossa:	Muutostöinä tehty lattian vaihto ja maalaus.

ROOF Group Oy
Metsäläntie 20, 00320 Helsinki
Y-tunnus: 2553470-3



Aliata Mari
Myyntineuvottelija, KiAT
puh: 044 555 0326
email: mari.aliata@roofgroup.fi

Kunto: Hyvä. Keittiö tyydyttävä-kuntoinen.
Viat ja vahingot: Vesivahinko: ei. Kosteusvahinko: ei. Home/mikrobi- tai muita sisäilmaongelmia: ei. Muita erityisiä ongelmia: ei.

Kiinteistö- ja yhtiötiedot

Yhtiön nimi: Bostads Ab Sibbo Pärla Asunto Oy
Tontti: Oma, 4 373 m²
Käyttöönottovuosi: 1983
Rakennusmateriaali: Tiili, betoni.
Kattotiedot: Tyyppi: tasa
Kate: huopa
Huoneistot yhtiössä: Asuinhuoneistot 33 kpl, (1 792,5 m²)
Lämmitysjärjestelmä: Kaukolämpö
Energiatodistus: Kyllä. Energialuokka: E₂₀₀₇.
Tehdyt korjaukset: 2019: Lukitusuudistus
2017-2018: Käyttövesiputket uusittu, samassa yhteydessä asuntojen antenni- ja yleiskaapelointi, patteritermostaatit ja venttiilit
2015: Tuulikaappien katot korjattu / kermit uusittu
2014: Porrashuoneiden maalaus ja valaistuksen uusiminen
2013: Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus, mittaus ja säätötyö sekä ikkunat ja parvekeovet uusittu.
2010: Pihan kunnostustöitä
2008: Rakennuksen kuntoarvio
2007: Lämmönvaihdinpaketti uusittu, saunan saneeraus
2001: Parvekkeiden ja julkisivujen korjaustöitä
Suunnitellut korjaukset: 2020: Roskakatoksen parantaminen (esim. verkkoja lisäämällä, räystään korjaus), aluevarusteiden peruskunnostus, väliaitojen ja tomutuslaueen aidan huolto, ryömintätilan tarkastus (tilassa on runsaasti eristepaloja tms), seinätikkaat, turvatuotteiden tarkastus, pieniä rakennekorjauksia, sulku- yms venttiilien tarkastus määrävälein, palosammuttimien tarkastus ja huolto, pelastussuunnitelman laadinta/päivitys vuosittain
2021: Kasvien poisto ja sepelin lisäys, sokkelien vieret (käsittelemättömät kohdat), pienet rakennekorjaukset, sulku- yms. venttiilien tarkastus määrävälein, pleastussuunnitelman laadinta/päivitys vuosittain
2022: Elementtisaumojen tarkastus/uusiminen, sisäänkäyntien metalliosien huoltomaalaus, pienet rakennekorjaukset, sulku- yms. venttiilien tarkastus määrävälein, palosammuttimien tarkastus ja huolto, pelastussuunnitelmien laadinta/päivitys vuosittain
2023: Pienet rakennevauriot, sulku- yms. venttiilien tarkastus määrävälein, palosammuttimien tarkastus ja huolto, pelastussuunnitelmien laadinta/päivitys vuosittain
2024: Pienet rakennevauriot, sulku- yms. venttiilien tarkastus määrävälein, palosammuttimien tarkastus ja huolto, pelastussuunnitelmien laadinta/päivitys vuosittain
Autonsäilytys: Sähköpistokepaikkoja: 22 kpl
Rajoitukset: Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta. Osakkailla ei ole lunastusoikeutta.
Kuntotutkimus: Rakennuksen kuntoarvio 28.04.2008, tekijänä Suomen talokeskus Oy.
Vesijohtojen ja viemäreiden kuntotutkimus tehty 25.08.2015, tekijänä Raksystems Insinööritoimisto Oy
Kunnossapitotarveselvitys: Tehty vuonna 2019.
Kiinnitykset ja lainat: Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 16.02.2021.
Lainat: 202 984,91 €,
Kiinnitykset: 284 075 €.
Isännöitsijä: Porvoon Isännöintikeskus Oy, Ilpo Rajapuro, ilpo.rajpuro@op-isannointikeskus.fi, puh. 010 256 3170

ROOF Group Oy
Metsäläntie 20, 00320 Helsinki
Y-tunnus: 2553470-3



Aliata Mari
Myyntineuvottelija, KiAT
puh: 044 555 0326
email: mari.aliata@roofgroup.fi

Kiinteistöhoito:	Kiinteistön hoidosta vastaa: huoltoyhtiö. Onni Kiinteistö- ja Kunnossapitopalvelu Oy , onni@onnikh.fi, puh. 040 6281150, Iso Kylätie 43, 04130 Sipoo
Yhtiön tilat ja varustelu:	Urheiluvälinevarasto, Huoneistokohtaiset varastot. Taloyhtiössä ei ole hissiä.
Asbestikartoitus:	Kohde on valmistunut ennen 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty.

Muita tietoja

Piha:	Huoneistolla on piha-alue.
Kaavoitus:	Asemakaava. Sipoon kunta
Vapautuu:	Heti

Asumiskustannukset

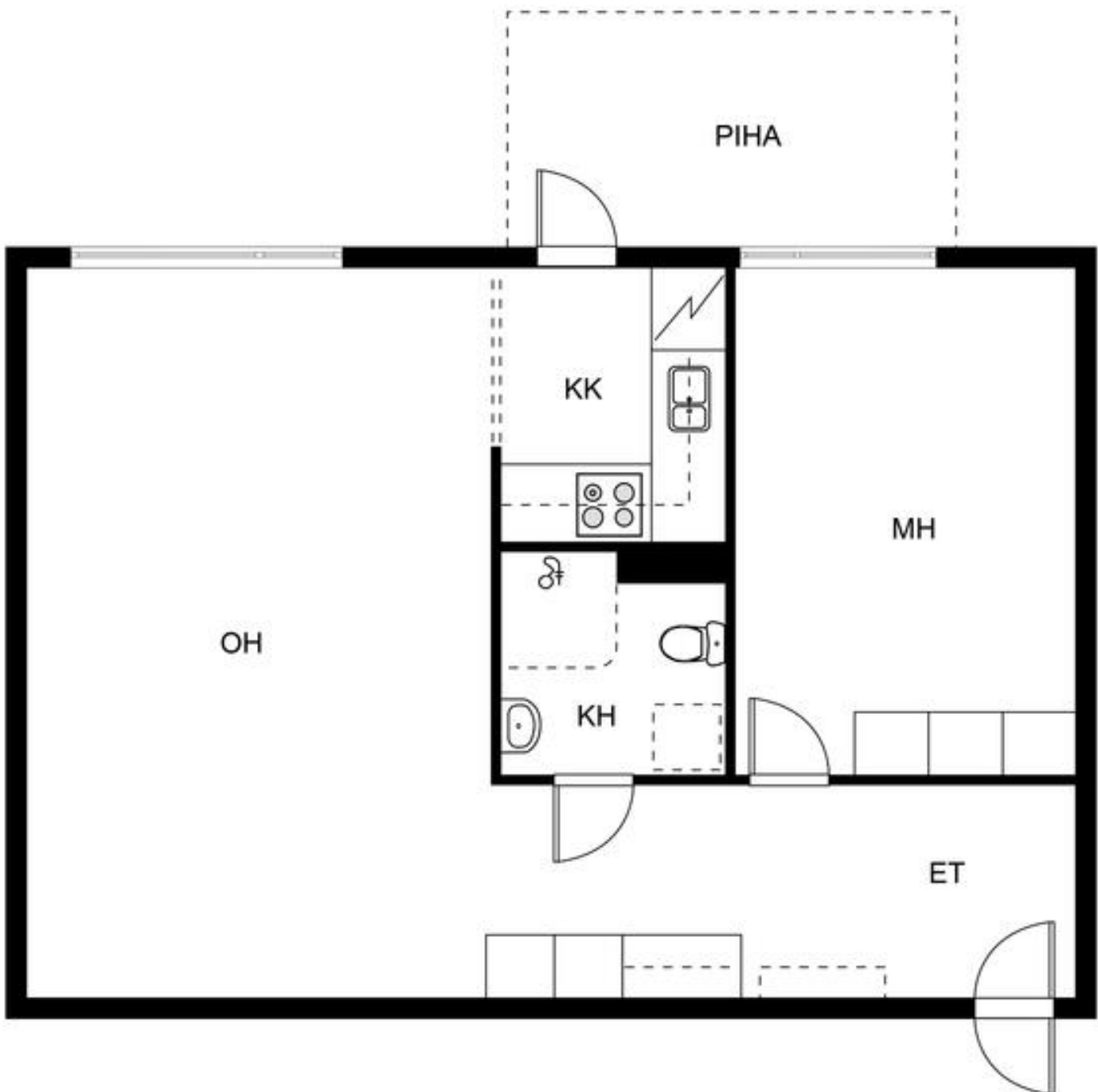
Hoitovastike:	156,40 €/kk
Vesi:	Oma mittari. Kylmä vesimaksu 4,85€/m3, lämmin vesimaksu 8,25€/m3

Autopaikka:	Autopaikka kylmä 11€/kk, lämmin autopaikka 22€/kk
Muut maksut / lisätietoa maksuista:	Pääomavastike 2: 0,110€/vel.osake/kk Pääomavastike 3: 0,260 €/vel.osake/kk

Hinta

Myyntihinta:	105 000 € (2 282,61 €/m²)
Maksutapa:	Käteinen





Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

Virtualized by pixelvn.com



Mari Aliata, Kiat
+358 44 5550326
Mari.aliata@roofgroup.fi

**VIISI SYYTÄ MYYDÄ ASUNTOSI
ROOF GROUPIN KANSSA**

1. TEHOKAS MYYNTIKONSEPTIMME

Tehokkaan myyntikonseptimme tavoitteena on luoda asunnosta kilpailu ostajien välille ja saada sitä kautta nopea ja hinnallisesti paras lopputulos asunnon myyjälle jo ensiesittelyssä. "Kaksi ostajaa on aina parempi kuin yksi!"

2. KALUSTUS- JA STAILAUSPALVELUMME

Asunnon kalustamisella ja myyntistailauksella on suora positiivinen vaikutus asunnon myyntihintaan sekä myyntiaikaan.

3. UPEAT MYYNTIKUVAT

Laadukkaat ammattivalokuvaajan ottamat kuvat kuuluvat aina palveluumme.

4. MODERNIT MYYNTITYÖKALUMME

Videot, 3D-virtuaaliesittelyt ja ilmakuvat sekä -videot kiihdyttävät myyntiä.

5. TEHOKAS MARKKINOINTI

Tarkasti suunniteltu markkinointiprosessimme takaa kohteidemme näkyvyyden ja kohdeyleisön tavoittamisen parhaalla hetkellä.