

Keskustakuja 3 D 16

Kuvaus kohteen myynnin etenemisestä:

-myynti aloitettu 14.3.2021 (jolloin nettinäkyvyys alkoi etuovella, oikotiellä ja Huoneistokeskuksen www-sivustoilla)

-netissä kohteen kiinnostavuus:

oikotiellä 562 kävijää

etuovella 403 kävijää

-Netti kontakteista tuli 3 esittelyä sekä lisäksi 1 esittely omalle "etsivälle" asiakkaalleni ja tältä tuo täysrahan tarjous.

Kohde todella haastava kuten tuosta pienestä esittelymäärästäkin huomaa (vaikka nettikatsojia on ollut paljon). Haasteelliseksi kohteen tekee tuo tuleva putkiremontti ja se että siitä ei ole vielä minkäänlaisia päätöksiä eikä edes hallitukselle myönnetty valtuutus putkiremontin hankesuunnitteluun tarkoitetun lainan nostamistakaan ole vielä tehty. Odotettavissa on, että putkiremontin neliöhinta tulee olemaan $1.000\text{e}/\text{m}^2$ tai aavistuksen ylikin, jolloin tällä meidän hintapyynnillä (ja korkeimmalla tarjouksella) asunnosta tulee 131.000 euron arvoinen tuolla $1.000\text{ e}/\text{m}^2$ laskutavalla ja tuo 131.000 on aika huokea hinta tälle pienelle vain 42 m^2 kokoiselle kaksiolle eikä tuota 131.000 varmastikaan tule asunnosta saamaan heti putkiremontin jälkeenkään. Tämän lisäksi yhtiössä on siis myös painetta tuolle parvekeremontille, joka lisäksi nostaa tulevaa velkaosuutta useammalla tuhannella. Mutta asuntohan on kyllä Söderkullan huippupaikalla kun kaikki on kivenheiton päässä mutta valitettavasti hissittömyys karsii suurimman osan ikäihmisistä pois (nytkään näistä esittelyissä käynneistä ei ollut yksikään ikäihminen vaikka nettitekstissäkin korostin, että asuntoon on vain 16 porraskelmaa).

Kerrostalo, 2h, kk, psh/wc, vh, parveke, 42 m² Söderkulla, Keskustakuja 3 D 16, 01150 Söderkulla

Kohdenumero 20952865

Toisen kerroksen parvekkeellinen kaksio aivan Söderkullan keskustassa.

Asunnon pinnat remontoitu ja keittiö uusittu koneineen vuonna 2018, kylpyhuone on alkuperäinen. Asuntoon on suhteellisen helppo kulku sillä porraskaskelmia on vain 16, samoin kaikki Söderkullan palvelut ovat muutamien satojen metrien kävelymatkan päässä.

Huoneisto

| | |
|----------------------------------|--|
| Osakkeet: | 76450-80206 |
| Hallintamuoto: | Asunto-osakeyhtiö |
| Huoneluku: | 2h, kk, psh/wc, vh, parveke |
| Kerros/Kerroksia: | 2/3 |
| Asuintilojen pinta-ala: | 42 m ² |
| Pinta-alan peruste: | Yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen |
| Lisätietoja pinta-alasta: | Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 42.0 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. |
| Parveke/Terasi: | Ulostyönnetty parveke länteen |
| Keittiö: | Keittiö uusittu koneineen vuonna 2018. Varustus: jääkaappi/pakastin, liesituuletin, keraaminenliesi. |
| Pesutilat: | Kylpyhuone on alkuperäinen. Varustus: pesukoneiliitäntä, wc-istuin, suihku. Lattia: muovi. Seinät: muovi. |
| Pintamateriaalit: | Seinämateriaalit: Seinät maalattu Lattiamateriaalit: Laminaatti, psh/wc ja vh muovimatto. Laminaatti asennettu vuonna 2018. |
| Säilytystilat: | Vaatehuone, vinttikomero ja yhteinen ulkoiluvälinevarasto. |
| TV-antenni: | Yhteisantenni |
| Nettiliittymä: | Talonyhtiön laajakaista. |
| Muutostyöt huoneistossa: | Keittiökaapitot uusittu koneineen sekä asennettu lattialaminaatit vuonna 2018. |
| Kunto: | Tyydyttävä. Asunnon kunto hyvä, pesuhuone ja vaatehuone alkuperäiskuntoiset. |
| Viat ja vahingot: | Vesivahinko: ei. Kosteusvahinko: ei. Home/mikrobi- tai muita sisäilmaongelmia: ei. Muita erityisiä ongelmia: ei. |

Kiinteistö- ja yhtiötiedot

| | |
|-----------------------------|--|
| Yhtiön nimi: | Asunto Oy Sipoon Koillispiha |
| Tontti: | Oma, 1 058 m ² |
| Käyttöönottovuosi: | 1986 |
| Rakennusmateriaali: | Tiili, betoni. |
| Kattotiedot: | Tyyppi: Harja Kate: Peltikate |
| Huoneistot yhtiössä: | Asuinhuoneistot 20 kpl, (1 188,5 m ²) Liikehuoneistot 0 kpl, (0 m ²) |
| Lämmitysjärjestelmä: | Kaukolämpö |
| Energiatodistus: | Kyllä. Energialuokka: F ₂₀₁₃ . |



Fors Peter
Myyntipäällikkö, LKV, kaupanvahvistaja
puh: 0400 465 495
email: peter.fors@huoneistokeskus.fi

| | |
|--|---|
| Tehdyt korjaukset: | Ikkunakarmien ja parvekeovien maalaus sekä räystäslautojen korjaus/maalaus 2007, lämmönjakolaitteiston uusiminen 2009, vesikaton saneeraus ja yhtiön saunan remontointi 2014, katon maalaus 2017. |
| Suunnitellut korjaukset: | Yhtiökokous on vuonna 2017 päättänyt antaa 100.000 euron lainavaltuuden putkiremontin hanke- ja toteutussuunnitteluun (lainaa ei ole vielä haettu). |
| Autonsäilytys: | Pihapaikkoja: 20 kpl |
| Lisätietoja autonsäilytyspaikoista: | Sähkötolpallisia autopaikkoja hallinnoi kiinteistöhuoltoyritys Autopaikkoja hallinnon isännöitsijätoimisto/huoltoyritys |
| Rajoitukset: | Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta. Osakkailla ei ole lunastusoikeutta. |
| Kiinnitykset ja lainat: | Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 08.02.2021. Lainat: 0 €, Kiinnitykset: 494 183 €. |
| Isännöitsijä: | Ilpo Rajapuro, Porvoon OP-Isännöintikeskus Oy, Lindinkatu 9, 06100 Porvoo, 010 256 3171, ilpo.rajapuro@op-isannointikeskus.fi |
| Kiinteistönhoito: | Kiinteistön hoidosta vastaa: huoltoyritys. Kotikatu Oy |
| Yhtiön tilat ja varustelu: | Sauna, urheiluvälinevarasto (Porraskäytävän ulko-oven vieressä), Huoneistokohtaiset varastot (Ullakko- ja varastot). Taloyhtiössä ei ole hissiä. |
| Asbestikartoitus: | Kohde on valmistunut ennen vuotta 1995, eikä asbestikartoitusta ole tehty. |

Muita tietoja

| | |
|--------------------------|---|
| Palvelut: | Söderkullan keskustan kattavat palvelut n. 200 m, Helsingin keskusta 28 km, Itäkeskus 18 km, Porvoon keskusta 23 km. Koulu: Sipoonlahden koulu noin 800 m (luokat 1-9), Söderkulla skola 800 m (luokat 1-6), ruotsinkielinen yläaste sekä suomen- ja ruotsinkielinen lukio Nikkilässä (koululaiskuljetus linja-autoilla linja-autopysäkeiltä). Päiväkoti: Söderkullassa kävelyetäisyydellä useampi suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotit. |
| Liikenneyhteydet: | Söderkullasta tiheät linja-autovuorot mm. Helsinkiin, Porvooseen, Nikkilään (katso aikatauluja: hsl.fi ja matkahuolto.fi), linja-autopysäkeille noin 200 metriä. |
| Kaavoitus: | Asemakaava. Sipoon kunta (09 23531) |
| Vapautuu: | Heti |
| Lisätietoja: | Söderkullassa mm. S-Market, K-Market, Lidl, R-Kioski, apteekki, Alko, Posti, useampi parturi-kampaamo, kuntosali ym. |

Asumiskustannukset

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Yhtiövastike yhteensä: | 225,42 €/kk |
| Hoitovastike: | 225,42 €/kk |
| Rahoitusvastike: | 0,00 €/kk |
| Vesi: | 17,00 €/kk henkilöluvun mukaan |
| Autopaikka: | 14 €/kk |
| Sauna: | 10,00 €/hlö/kk |
| Tietoliikenneyhteys: | |

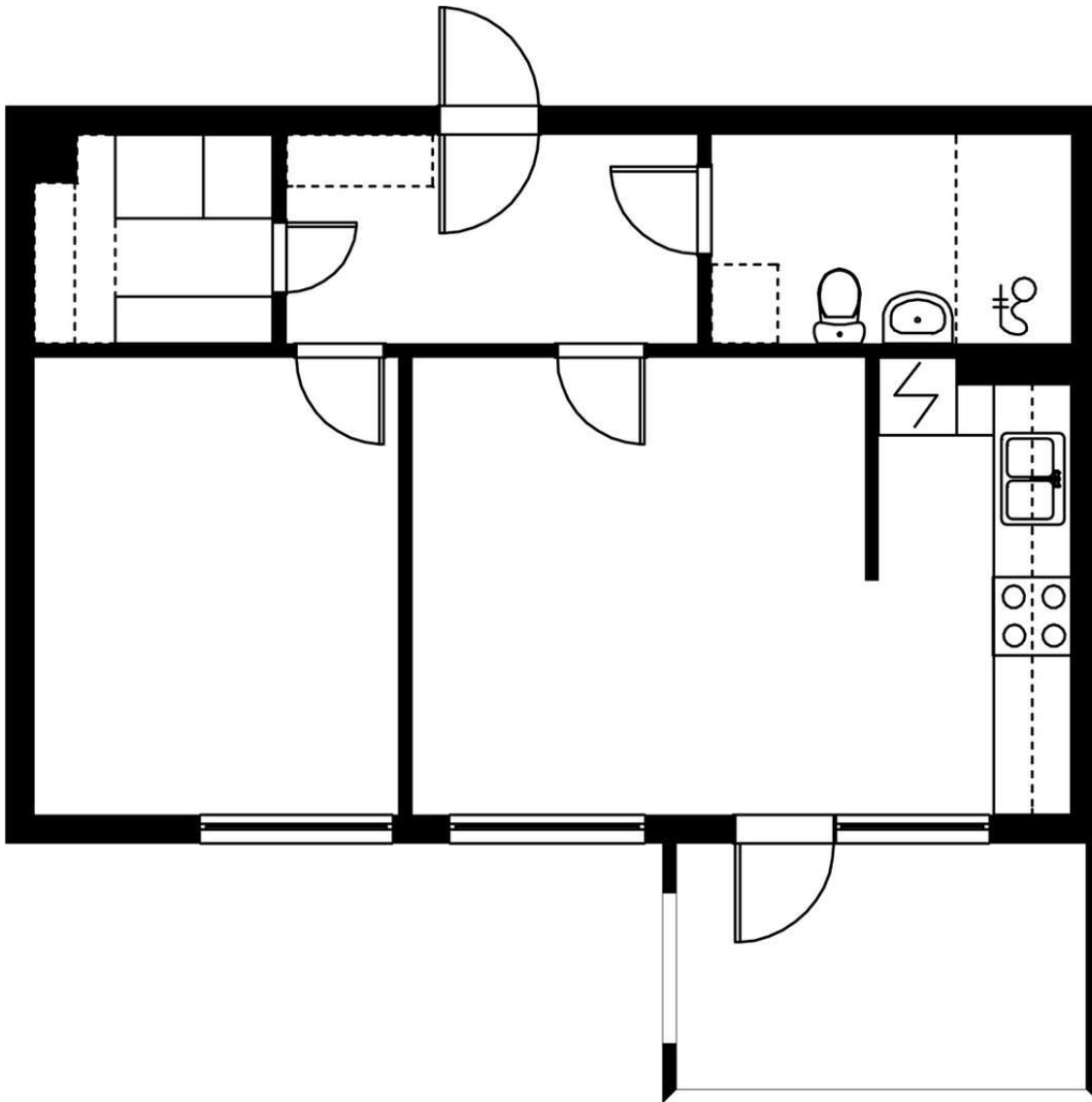
Hinta

| | |
|-----------------------|---|
| Myyntihinta: | 89 000 € (2 119,05 €/m²) |
| Velaton hinta: | 89 000,00 € (2 119,05 €/m²) |
| Maksutapa: | Käteinen |



Kerrostalo, 2h, kk, psh/wc, vh, parveke, 42 m²
Söderkulla, Keskustakuja 3 D 16, 01150 Söderkulla

Kohdenumero 20952865



suuntaa antava ei mittakaavassa

Visign



Forss Peter
Myyntipäällikkö, LKV, kaupanvahvistaja
puh: 0400 465 495
email: peter.forss@huoneistokeskus.fi