

# Kerrostalo, 2h + kk, 52 m<sup>2</sup>

## Söderkulla, Keskustakuja 3 D 14, 01150 Söderkulla

Kohdenumero 20553828

Kaksio omalla terrassipihalla ja erillisellä keittiöllä - erinomaisella sijainnilla, aivan Söderkullan palvelujen vieressä. Tämä huoneisto on pohjaratkaisultaan toimiva ja sijainti on vertaansa vailla. Pintaremontilla teet tästä unelmiesi kodin tai hyvin tuottavan sijoitusasunnon.

Söderkullan palvelut löytyvät kivenheiton päästä ja liikenneyhteydet toimivat sekä omalla autolla, että julkisella liikenteellä. Taloyhtiössä valmistuu juuri käyttövesiputkiremontti, josta tämän asunnon osuus - karkeasti 12 700 euroa jyvitetään yhtiölainaksi myöhemmin.

Esittelyt ja yhteydenotot LKV Jani Tiainen  
jani.tiainen@kotilkv.fi

### Huoneisto

<b>Osakkeet:</b>	66202-70591
<b>Hallintamuoto:</b>	Asunto-osakeyhtiö
<b>Huoneluku:</b>	2h + k
<b>Kerros/Kerroksia:</b>	1/3
<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala voi olla rakennusaikaisten mittausmenetelmien takia jonkin verran suurempi tai pienempi kuin ilmoitettu.
<b>Pinta-alan peruste:</b>	Yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen
<b>Näkyvät:</b>	Vapaat näkyvät molempiin suuntiin. Terrassipiha rauhalliselle sisäpihalle.
<b>Parveke/Terasi:</b>	Terassi. Suunta: länsi.
<b>Keittiö:</b>	Varustus: jääkaappi/pakastin, liesituuletin, astianpesukone. Liesi: sähköliesi. Työtasot: laminaatti, metalli. Lattia: muovi. Seinät: maalattu.
<b>Pesutilat:</b>	Varustus: pesukoneliitäntä, wc-istuin, suihku, peilikaappi. Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
<b>Sauna:</b>	Taloyhtiössä sauna. Lattia: laatta. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: sähkökiuas.
<b>Makuuhuoneet:</b>	Lattia: muovi. Seinät: maalattu.
<b>Olohuone:</b>	Lattia: muovi. Seinät: maalattu.
<b>Muut tilat:</b>	Eteinen
<b>Säilytystilat:</b>	Vinttikomero.
<b>TV-antenni:</b>	Huoneisto on liitetty kaapeli-TV-järjestelmään.
<b>Kauppaan ei kuulu:</b>	Irralliset kaapit
<b>Kunto:</b>	Tyydyttävä
<b>Viat ja vahingot:</b>	Vesivahinko: ei. Kosteusvahinko: ei. Home/mikrobi- tai muita sisäilmaongelmia: ei. Muita erityisiä ongelmia: ei.

### Kiinteistö- ja yhtiötiedot

<b>Yhtiön nimi:</b>	Asunto Oy Sipoon Koillispiha - Bostads Ab Sibbo Nordostgård
<b>Tontti:</b>	Oma, 1 058 m <sup>2</sup>
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1986
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Betoni.
<b>Kattotiedot:</b>	Tyyppi: Harja Kate: Pelti
<b>Huoneistot yhtiössä:</b>	Asuinhuoneistot 20 kpl, (1 188,5 m <sup>2</sup> )



Tiainen Jani  
Aluepäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV  
045 227 4242  
jani.tiainen@kotilkv.fi

<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Kaukolämpö
<b>Energiatodistus:</b>	Kyllä. Energialuokka: F <sub>2013</sub> .
<b>Tehdyt korjaukset:</b>	2017 katon maalaus, 2014 saunan remointi, vesikaton saneeraus, 2009 lämmönjakolaitteiston uusiminen, 2007 räystäslautojen korjaus/maalaus, ikkunakarmien ja parvekeovien maalaus
<b>Suunnitellut korjaukset:</b>	Yhtiökokous on päättänyt antaa 290 000 euron lainavaltuuden käyttövesiremontin toteutukseen (Remontin alustava toteutus on maaliskuu - lokakuu 2022. KPTS:n mukaan sähkö- ja tietoliikennejärjestelmät saneerataan käyttövesiputkiston saneerauksen yhteydessä. Mikäli koko laina nostetaan tulee nyt myytävän asunnon osuudeksi taloyhtiön lainasta karkean arvion mukaan noin 12 700 euroa.
	Käyttövesiputkiremontin jälkeen salajojat tullaan kunnostamaan salaojatutkimuksen tulosten mukaan. Ajankohta ei vielä tiedossa.
	2022 ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö. 2023 -> julkisivujen korjaus kuntotutkimuksen perusteella, parvekkeiden korjaus kuntotutkimuksen perusteella, lämmitysjärjestelmän perussäätö.
<b>Autonsäilytys:</b>	Pihapaikkoja: 20 kpl
<b>Rajoitukset:</b>	Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta. Osakkailla ei ole lunastusoikeutta.
<b>Kuntotutkimus:</b>	Peruskuntoarvio 2009, Putkiston kuntotutkimus 2017 Salaojatutkimus 2021
<b>Asbestikartoitus:</b>	Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin.
<b>Kiinnitykset ja lainat:</b>	Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 16.05.2022. Kiinnitykset: 494 183 €.
<b>Isännöitsijä:</b>	Ilpo Rajapuro, p.010 256 3171, ilpo.rajapuro@op-isannointikeskus.fi, Porvoon OP-Isännöintikeskus, Lundinkatu 9, 06100 Porvoo
<b>Kiinteistönhoito:</b>	Kiinteistön hoidosta vastaa: huoltoyhtiö. Kotikatu Oy, Iso Kylätie 27, 04130 Sipoo, p. 010 270 8520, sipoo@kotikatu.fi
<b>Yhtiön tilat ja varustelu:</b>	Sauna, kuivaushuone, vinttikomero, urheiluvälinevarasto. Taloyhtiössä ei ole hissiä.

## Muita tietoja

<b>Kaavoitus:</b>	Asemakaava. Sipoon kunta p. 09 23531 (vaihde)
<b>Vapautuu:</b>	Heti

## Asumiskustannukset

<b>Yhtiövastike yhteensä:</b>	219,50 €/kk
<b>Hoitovastike:</b>	218,50 €/kk (0,05 €/osake)
<b>Vesi:</b>	20,00 €/kk henkilöluvun mukaan
<b>Autopaikka:</b>	14 €/kk
<b>Sauna:</b>	10,00 €/kk
<b>Muut maksut / lisätietoja maksuista:</b>	Hallituksella valtuudet periä 1-2 kuukauden ylimääräinen vastike tarvittaessa.

## Hinta

<b>Myyntihinta:</b>	<b>84 000,00 € (1 615,38 €/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Velaton hinta:</b>	<b>84 000,00 € (1 615,38 €/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Maksutapa:</b>	<b>Käteinen</b>



Tiainen Jani  
Aluepäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV  
045 227 4242  
jani.tiainen@kotilkv.fi