

Kerrostalo, 2h + kk, 42 m²

Söderkulla, Keskustakuja 3 D 13, 01150 Söderkulla

Kohdenumero 21202757

Kaksio omalla terrassipihalla - erinomaisella sijainnilla, aivan Söderkullan palvelujen vieressä. Tämä huoneisto on pohjaratkaisultaan toimiva ja pääosin remontoitu vuosi sitten.

Söderkullan palvelut löytyvät kivenheiton päästä ja liikenneyhteydet toimivat sekä omalla autolla, että julkisella liikenteellä.

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

Huoneisto

Osakkeet:	62482-66201
Hallintamuoto:	Asunto-osakeyhtiö
Huoneluku:	2h + kk
Kerros/Kerroksia:	1/3
Asuintilojen pinta-ala:	42 m ²
Lisätietoja pinta-alasta:	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, tämän vuoksi pinta-alat saattavat poiketa olennaisestikin nykystandardien mukaan laskettavasta huoneistoalasta. Huoneiston todellinen asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja esitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Pinta-alan peruste:	Yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen
Näkymät:	Vapaat näkymät molempiin suuntiin. Terrassipiha rauhalliselle sisäpihalle.
Parveke/Terassi:	Terassi. Suunta: länsi.
Keittiö:	Varustus: jääkaappi/pakastin, liesituuletin. Liesi: sähköliesi. Työtasot: laminaatti. Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu.
Pesutilat:	Varustus: pesukoneliitäntä, wc-istuin, suihku, peilikaappi. Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
Sauna:	Taloyhtiössä sauna. Lattia: laatta. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: sähkökiuas.
Makuuhuoneet:	Lattia: muovi. Seinät: maalattu. Lukumäärä: 1.
Olohuone:	Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu.
Muut tilat:	Eteinen
Säilytystilat:	Vinttikomero.
TV-antenni:	Huoneisto on liitetty kaapeli-TV-järjestelmään.
Kunto:	Tyydyttävä
Viat ja vahingot:	Vesivahinko: kyllä. Kosteusvahinko: ei. Home/mikrobi- tai muita sisäilmaongelmia: ei. Muita erityisiä ongelmia: ei. Ajankohta: 2021. Syy: Kiertovesiputki rikkoutui huoneiston D16 putkihormissa. Laajuus: Keittiö, olohuone. Tehdyt korjaukset ja toimenpiteet: Kuivattu ja korjattu taloyhtiön toimesta.

Kiinteistö- ja yhtiötiedot

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



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

Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö
Energiatodistus:	Kyllä. Energialuokka: F ₂₀₁₃ .
Tehdyt korjaukset:	2017 katon maalaus, 2014 saunan remointi, vesikaton saneeraus, 2009 lämmönjakolaitteiston uusiminen, 2007 räystäslautojen korjaus/maalaus, ikkunakarmien ja parvekeovien maalaus
Suunnitellut korjaukset:	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 11 500 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.
Autonsäilytys:	Pihapaikkoja: 20 kpl
Lisätietoja autonsäilytyspaikoista:	Ulkoautopaikat jonotusperiaatteella.
Rajoitukset:	Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta. Osakkailla ei ole lunastusoikeutta.
Kuntotutkimus:	Peruskuntoarvio 2009, Putkiston kuntotutkimus 2017 Salaojatutkimus 2021
Asbestikartoitus:	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.
Kiinnitykset ja lainat:	Isännöitsijätodistuksen mukaisena päivämääränä 16.05.2022. Kiinnitykset: 494 183 €.
Isännöitsijä:	Ilpo Rajapuro, p.010 256 3171, ilpo.rajapuro@op-isannointikeskus.fi, Porvoon OP-Isännöintikeskus, Lundinkatu 9, 06100 Porvoo
Kiinteistönhoito:	Kiinteistön hoidosta vastaa: huoltoyhtiö. Kotikatu Oy, Iso Kylätie 27, 04130 Sipoo, p. 010 270 8520, sipoo@kotikatu.fi
Yhtiön tilat ja varustelu:	Sauna, kuivaushuone, vinttikomero, urheiluvälinevarasto. Taloyhtiössä ei ole hissiä.

Muita tietoja

Kaavoitus:	Asemakaava. Sipoon kunta p. 09 23531 (vaihde)
Vapautuu:	Heti

Asumiskustannukset

Yhtiövastike yhteensä:	186,00 €/kk
Hoitovastike:	186,00 €/kk (0,05 €/osake)
Vesi:	20,00 €/kk henkilöluvun mukaan
Autopaikka:	14 €/kk
Sauna:	10,00 €/kk
Muut maksut / lisätietoja maksuista:	Hallituksella valtuudet periä 1-2 ylimääräistä vastiketta tarvittaessa.



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

Hinta

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



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