

Arviolausunto

Puistikkotie 5 A 6, As Oy Oikopolku, osakkeet 13019-15103

1h+kk

33m²

Kerros 3/4

Asunto on kaikilta osin täyden pintaremontin tarpeessa ja kylpyhuone alkuperäinen ja teknisen käyttöiän päässä, kylpyhuoneen maalipinnassa on hometta oletettavasti puuttellisen ilmanvaihdon takia.

Käyttövesiputkiremontin suunnittelu on aikataulutettu tälle vuodelle ja toteutuessaan se generoi 5000-8000 euron yhtiölainaosuuden. Asunnosta puuttu myös parveke.

Talo on rakennettu ennen vuotta 1994, joten asbestia voi löytyä erityisesti muovimattojen liimasta.

Huoneistossa ja taloyhtiössä on siis useita taloudellisia epävarmuustekijöitä jotka vaikuttavat ostopäätökseen. Pohjaratkaisu ei ole kaikista toimivin ja parvekkeen puute on monelle ostajalle merkittävä.

Taloyhtiössä on tulossa myyntiin 73m² asunto. Syksyllä yhtiössä oli myynnissä kaksi tuon kokoista asuntoa - toinen jo viime talvesta. Molemmat on poistettu myynnistä, mutta tilastoista ei löydy toteutunutta kauppaa kummallekaan. Tämä myyntiin tuleva asunto voi olla toinen näistä aiemmin tarjotuista.

Tällä päivämäärällä ja nykyisessä markkinatilanteessa katson huoneiston arvoksi n. 48 000 €

Jani Tiainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Aluepäällikkö
KOTI LKV - Uudenmaan Laatuvalitys Oy
Uusi Porvoontie 742, 01120 Västerskog
jani.tiainen@kotilkv.fi
p. 045 227 4242