

# Paritalo, 3h+k, 80,5 m<sup>2</sup>

## Nikkilä, Niittykuja 6 A 1, 04130 Sipoo

Kohdenumero 20108433

### Rakennus

<b>Rakennusvuosi (aloitettu):</b>	1991
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1991
<b>Rakennuslupa:</b>	477/90 ja 221/91 1991 Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus: Asuinrakennus
<b>Loppukatselmusvuosi:</b>	1991
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Puu.
<b>Kattotiedot:</b>	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiilikate Katon kunto: Tyydyttävä
<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	80,5 m <sup>2</sup>
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	80,5 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Pinta-ala perustuu leimattuihin rakennuspiirustuksiin eikä sitä ole tarkistusmitattu
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	Koneellinen poisto
<b>Energiatodistus:</b>	Kyllä. Energialuokka: E <sub>2018</sub> .
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Aurinkolämpö, sähkö, Ilmalämpöpumppu sähköpatterilämmitys, uuni/takka, ilmalämpöpumppu, muu. Asunnossa A1 on aurinkosähköjärjestelmä. Invertteri on sijoitettu tuulikaappiin.
<b>Huoneluku:</b>	3h+k
<b>Kerros/Kerroksia:</b>	1/1
<b>Keittiö:</b>	Varustus: jääkaappi/pakastin, liesituuletin / hormi. Liesi: sähköliesi. Työtasot: puu. Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu.
<b>Pesutilat:</b>	Kylpyhuone on saneerattu. Varustus: pesukoneliitäntä, suihku, peilikaappi, allaskaappi Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
	Kylpyhuoneen saneerauksesta ei ole dokumentaatiota eikä voida siten todentaa, onko saneeraus tehty rakennusmääräysten mukaan.
<b>Sauna:</b>	Oma sauna. Lattia: muovi. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: sähkökiuas.
<b>Erillinen WC:</b>	Erillinen WC on saneerattu Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
	WC:n saneerauksesta ei ole dokumentaatiota eikä voida siten todentaa, onko saneeraus tehty rakennusmääräysten mukaan.
<b>Makuuhuoneet:</b>	Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu. Lukumäärä: 2.
<b>Olohuone:</b>	Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu.
<b>Muut tilat:</b>	Eteinen
<b>Takka:</b>	Takka.
<b>Säilytystilat:</b>	Muu erillinen varasto.
<b>Muut rakennukset:</b>	Varasto. Kiinteistöllä on kaksi kahden asunnon paritaloa. Asuntojen ja piha-alueiden hallinta tullaan määräämään hallinnanjakosopimuksella.
	Asuntovarastot ja tekninen tila A-talon päädyssä.
<b>Tehdyt korjaukset:</b>	2011 Julkisivujen maalaus, Raitisilmaventtiilien toiminnan tarkastusta, Asuntojen sisäkorjauksia. 2021 Tulisijojen nuohous



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

<b>TV-antenni:</b>	Kiinteistössä on antenni.
<b>Nettiliittymä:</b>	
<b>Muuta kauppaan kuuluvaa:</b>	Ilmalämpöpumppu (Asennettu vuonna 2016).
<b>Kunto:</b>	Tyydyttävä.

Hallinta-alueella A olevan paritalorakennuksen omistajat vastaavat puoliksi (50/50 osuuksin) paritalon A eli huoneistojen A1 ja A2 sijaintirakennuksen rakennuksen perustuksen, väliseinä- ja ulkoseinärakenteen, yläpohjan, ikkunoiden ulko-osien ja ulko-ovien ja kattorakenteiden sen pinnoitemateriaali mukaan lukien ja kaikkien niiden rakenteiden, joita ei voi kohdentaa yksin toiseen huoneistoon, huolto- ja korjauskustannuksista.

Hallinta-alueella A olevan paritalorakennuksen A omistajat vastaavat kumpikin yksin kaikista huoneistonsa A1 tai A2 sisäpuolisten rakenteiden korjauksista ja niistä aiheutuvista kustannuksista höyrysulku- ja vesieriste mukaan lukien sekä kaikkien ko. huoneiston käyttöä palelevien putkien, johtojen ja laitteiden huolto- ja korjauskustannuksista.

Siltä osin kuin putket ja johdot ja laitteet ovat molempien huoneistojen yhteiskäytössä, niiden huolto- ja korjauskustannukset jaetaan edellisessä kappaleessa mainituin tavoin.

Kauppan kohteena oleva asunto on ollut vuokrattuna. Myyjä ei ole asunut kaupan kohteena olevassa huoneistossa eikä sen vuoksi ole välttämättä tietoinen huoneiston tai tarpeiston todellisesta kunnosta. Ostajaa on kehoitettu tarkastamaan huoneisto, kauppaan kuuluva tarpeisto sekä laitteet erityisen huolellisesti. Ostaja on ennen kaupasta päättämistä tutustunut huoneistoon ja todennut sen vastaavan esitteen tietoja. Myyjä ei vastaa huoneiston pinnoitteiden tai kalusteiden kulumisesta tai virheistä, kauppaan kuuluvien laitteiden toiminnasta tai hallinanjakosopimuksen osapuolten myöhemmin päättämien vuosikorjausten tai parannusten kustannuksista

<b>Kuntotutkimus:</b>	Tehty vuonna 2022. Inspecta Oy on tehnyt laajan kuntoarvion paritalojen kaikista asunnoista ja yhteisistä tiloista. Tästä kirjattu raportti 5.1.2023 saatavissa välittäjältä.
-----------------------	---

Inspecta on tehnyt pitkän tähtäimen suunnitelman mahdollisista korjauksista 2022-2031.

<b>Viat ja vahingot:</b>	Vesivahinko: ei tiedossa. Kosteusvahinko: ei tiedossa. Home/mikrobi- tai muita sisäilmaongelmia: ei tiedossa. Muita erityisiä ongelmia: ei tiedossa.
--------------------------	--

<b>Asbestikartoitus:</b>	Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Jos ostaja aikoo tehdä tai teettää remontin, tulee hänen tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin.
--------------------------	---

## Kiinteistötiedot

<b>Kiinteistötunnus:</b>	753-414-35-445
<b>Tyyppi:</b>	Tila
<b>Tontti:</b>	Tasamaatontti, 0,1974 ha, oma. Tontin hallinta-alueet määritellään hallinanjakosopimuksessa.
<b>Kiinnitykset, rasitukset ja rasitteet:</b>	



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

**Vesijohto:**

Kunnan. Kiinteistöllä oleva vesi- ja jätevesiliittymä on osapuolten yhteisomistuksessa.

Siltä osin kuin em. vesijohto ja viemäriputki on osapuolten yhteiskäytössä, sen huolto- ja korjauskustannukset jaetaan yhtä suurin osin (1/4) osapuolten kesken eli runkolinjasta paritalorakennuksen A päädyssä olevaan tekniseen tilaan ja siellä olevaan päämittariin ko. mittarin mukaan lukien.

Päämittarilta lukien rakennuksen A ja B omistajat vastaavat omalle rakennukselleen (A ja B) tulevan vesijohdon sekä viemäriputken huolto- ja korjauskustannuksista eli rakennuksen A osalta rakennuksen omistajat A1 ja A2 jakavat em. kuluosuuden puoliksi ja rakennuksen B osalta rakennuksen omistajat B3 ja B4 jakavat em. kuluosuuden puoliksi, siltä osin kuin kustannusta ei voi osoittaa yksin rakennuksen omistajalle A1 tai A2 tai B3 tai B4.

Kaupungin mahdollisesti laskuttama, yleisen tiealueen hoidosta aiheutuvat ja kustannukset ja mahdollinen hulevesimaksu tai sitä vastaava muu maksu jaetaan sopijapuolten kesken tontin omistusosuuksien mukaisessa suhteessa.

**Viemäri:**

Kunnan.

---

## Muita tietoja

**Kaavoitus:**

Asemakaava. AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialue.

**Piha:**

Oma piha-alue erillisen karttaliitteen mukaan. Omistaja vastaa piha-alueen kunnossapidosta.

**Rakennusoikeus:**

e-luku:0,2. Sipoon kunta, Kaavoitus.

**Lisätietoja:**

Sähköliittymän osuus siirtyy, ostaja sitoutuu allekirjoittamaan hallinnajakosopimuksen.



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

## Asumiskustannukset

<b>Vesi ja jätevesi:</b>	Oma vesimittari
<b>Kiinteistövero:</b>	Kiinteistövero määräytyy hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.
<b>Muut maksut / lisätietoja maksuista:</b>	Kustannukset, niiden jakaminen ja velvollisuudet määritellään hallinnanjakosopimuksessa:  Kiinteistöveron suorittamisvelvollisuus määräytyy kulloinkin voimassa olevan kiinteistöverolain mukaisesti. Kukin sopimusapuolista on verovelvollinen suorittamaan maksuun pantavan veron omalta osaltaan.  Tavoitteena on, että tontin maapohjasta määrättävä kiinteistövero jaetaan yhteisomistajien kesken tontin omistusosuuksien mukaisessa suhteessa. Siltä osin kuin kiinteistöveron määräytyminen perustuu tontilla olevaan rakennukseen, osapuolten tavoitteena on että määrättävä vero jakaantuu käytetyn rakennusoikeuden suhteessa osapuolten välillä.  Sähköliittymä: Kiinteistöllä oleva sähköliittymä on osapuolten yhteisomistuksessa.  Siltä osin kuin em. johto on osapuolten yhteiskäytössä, sen huolto- ja korjauskustannukset jaetaan yhtä suurin osin (1/4) osapuolten kesken eli runkolinjasta paritalorakennuksen A päädyssä olevaan tekniseen tilaan ja siellä olevaan päämittariin ko, mittarin mukaan lukien sekä pihavalistuksen johdot sekä lamput.  Päämittarilta lukien rakennuksen A ja B omistajat vastaavat omalle rakennukselleen (A ja B) tulevan johdon sekä autopaikoille tulevan johdon huolto- ja korjauskustannuksista eli rakennuksen A osalta rakennuksen omistajat A1 ja A2 jakavat em. kuluosuuden puoliksi ja rakennuksen B osalta rakennuksen omistajat B3 ja B4 jakavat em. kuluosuuden puoliksi, siltä osin kuin kustannusta ei voi osoittaa yksin rakennuksen omistajalle A1 tai A2 tai B tai B4.  Yhteiskäytössä olevan sähkönkulutusosuus (Varastot, tekninen tila, autonlämmityspistorasiat ja ulkovalaistus) lasketaan päämittarin ja alamittarien osoittaman kulutuksen erosta ja kustannusosuus jaetaan kesken yhtä suuriin osiin.

## Hinta

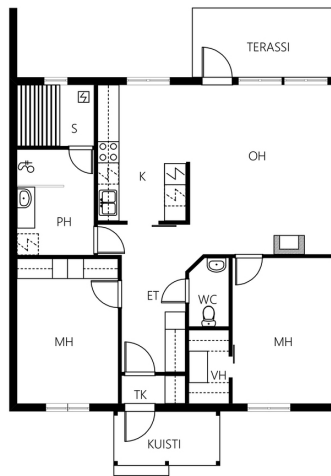
<b>Myyntihinta:</b>	<b>149 000,00 €</b>
<b>Vapautuu:</b>	<b>Heti</b>



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

# Paritalo, 3h+k, 80,5 m<sup>2</sup> Nikkilä, Niittykuja 6 A 1, 04130 Sipoo

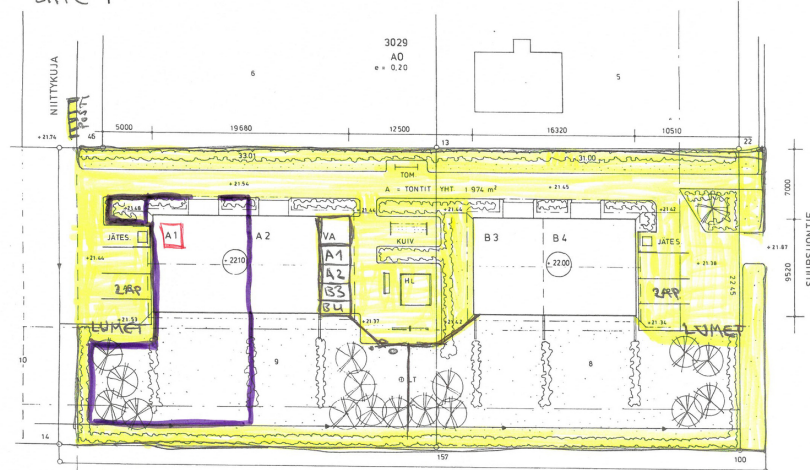
Kohdenumero 20108433



suuntaa antava ei mittakaavassa

VISIGN

LITE 1



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