

Kerrostalo, 2h+k+kh+parv., 54 m²

Nikkilä, Suursuonkuja 2 C 26, 04130 Sipoo

Kohdenumero 21125654

Huoneisto

Osakkeet:	2622-2737 (116 kpl). Osakeryhmätunnus: OH67SD9E2SRXPD66. Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Ostajan tulee hakea omistusoikeutensa rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään Maanmittauslaitokselta kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Samalla ostajan on toimitettava paperinen osakekirja Maanmittauslaitokselle mitätöitäväksi.
Hallintamuoto:	Asunto-osakeyhtiö
Huoneluku:	2h+k+kh+parv.
Kerros/Kerroksia:	3/3
Asuintilojen pinta-ala:	54 m ²
Lisätietoja pinta-alasta:	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 54 m ² ja jyvitetty pinta-ala 58 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. Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu.
Parveke:	Lasitettu, sisäänvedetty parveke. Suunta: etelä. Vapaat ja vehreät puistonäkymät. Kunnossapitovastuu lasituksen osalta: Yhtiön korjaustöiden yhteydessä kaikille asennetut parvekelasitukset kuuluu yhtiön kunnossapitovastuulle.
Keittiö:	Varustus: Jääkaappi/pakastinkaappi, keraaminen liesi, liesituuletin suodattimella, kaapistot, laminaatti työtasot. Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu.
Pesutilat:	Varustus: wc-istuin, suihku, suihkukaappi, peili, pesukoneliitäntä, vesikiertoinen pyyhekuivain. Lattia: laatta. Seinät: laatta.
Makuuhuone:	Makuuhuoneessa kaapisto. Mh:n ja keittiön välissä vaatehuone. Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu.
Olohuone:	Iso ja valoisa olohuone. Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu.
Muut tilat:	Eteinen, jossa laminaattilattia ja maalatut seinät.
Säilytystilat:	Huoneistolla käytössä huoneistokohtainen varasto parvekkeen yhteydessä sekä 2 kpl kellarikerroksessa.
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kiinteät valaisimet.
Kunto:	Tyydyttävä. Asunto on siisti.

Kiinteistö- ja yhtiötiedot

Yhtiön nimi:	Asunto Oy Satokoto
Tontti:	Oma, 4 780 m ²
Käyttöönottovuosi:	1961
Rakennusmateriaali:	Betoni.
Kattotiedot:	Tyyppi: harjakatto. Kate: pelti.
Yhtiön omistamat huoneistot:	Asuinhuoneistot 1 kpl, (40,5 m ²), Liikehuoneistot 1 kpl, (90 m ²).
Huoneistot yhtiössä:	Asuinhuoneistot 35 kpl, (1 804,5 m ²), Liikehuoneistot 1 kpl, (90 m ²).
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö, vesikeskuslämmitys.



Energiatodistus: Kyllä. Energialuokka: F₂₀₁₈. Todistus laadittu 10.05.2024.
Tehdyt korjaukset: Käyttövesiputket 1995. Kuntoarvio 2003. Ikkunat 2005/2006. Katto kunnostettu/maalattu 2011. Salaojat kunnostettu, öljysäiliö poistettu ja maaperä kunnostettu 2011. Taloyhtiön omistama liiketila kunnostettu 2014. Salaojat ja hulevesien johdatus sekä ulkovalaistuksen uusiminen 2018. Parvekkeet ja julkisivut korjattu ja katon läpiviennit tiivistetty 2023. Kaikkien parvekkeiden ikkunalasitukset uusittu 2024.

Julkisivuremontin lainaosuudet on jyvitetty osakkaille ja tämän huoneiston osuus lainoista oli yhteensä 21 148,30 euroa (2 lainaa; 17 991,84 euroa + 3 156,46 euroa), joista pienempi laina on maksettu pois ja toinen maksetaan 01.06.2024 alkaen rahoitusvastikkeen muodossa 127,60 euroa/kk.

Suunnitellut korjaukset: Yhtiön hallituksen 09.04.2024 päivätyn kunnossapitotarveselvityksen (arvio) vuosille 2024-2028 mukaan:
- viemäreiden kuntotutkimus
- lukostojen uusiminen

Autonsäilytys: Autotallit: 19 kpl, Sähköpistokepaikkoja: 4 kpl, Pihapaikkoja: 15 kpl. Autopaikat jaetaan jonotusperiaatteen mukaan.

Rajoitukset: Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta. Osakkailla ei ole lunastusoikeutta.

Kuntotutkimus: Kuntoarvio 2020. Parvekkeiden ja julkisivujen kuntotutkimus 2021.

Asbestikartoitus: 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.

Kiinnitykset ja lainat: Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 31.05.2024. Lainat: 554 578,87 €, Kiinnitykset: 1 275 684,57 €. Taloyhtiöllä myös käytössä luotollinen pankkitili, jonka limiitti on 50 000 €.

Isännöitsijä: Oiva Isännöinti Itä-Uusimaa Oy, Peter Gustafsson, Lundinkatu 9, 06100 Porvoo, puh. 010 755 6158, peter.gustafsson@oi.fi

Kiinteistöhoito: Kotikatu Oy, Sipoo, Iso Kylätie 27, 04130 Sipoo, puh. 010 270 8520, sipoo@kotikatu.fi

Yhtiön tilat ja varustelu: Ulkoiluvälinevarasto, huoneistokohtaiset varastot, sauna, pesutupa, kuivaushuone, mankeli, painovoimainen ilmanvaihto, yhteisantennijärjestelmä. Taloyhtiössä ei ole hissiä.

Muita tietoja

Palvelut: Kampaamo samassa talossa, parturi, ravintola ja pikaruokaravintola n. 200 m, terveyskeskus n. 650 m, apteekki n. 700 m, S-Market n. 900 m, K-Supermarket n. 1 km. Koulu: Koulu: Koulukeskus melkein vieressä, kaikkiin kouluihin kävelymatka. Päiväkoti: Päiväkoti: Useampi suomen- ja ruotsinkielinen päiväkoti 10 minuutin kävelymatkan sisällä.

Palvelu- ja liikenneyhteystiedot perustuvat Google Mapsin tietoihin, välityslieki ei ole vastuussa mahdollisista karttapalvelussa esiintyvistä virheistä. Katso lisää www.sipoo.fi/palvelu/kartat-ja-paikkatieto

Liikenneyhteys: Lähimmät linja-autopysäkit (Helsinki, Kerava, Porvoo) n. 250 m päässä, linja-autoterminaalini n. 650 m.

Kaavoitus: Asemakaava. Parveketta vastapäätä urheilupuistoalue. Lisätietoja: Sipoon kunta, (09) 235 31

Vapautuu: Heti kaupanteossa.

Asumiskustannukset

Yhtiövastike yhteensä: 411,80 €/kk

Hoitovastike: 284,20 €/kk (2,45 €/osake)

Rahoitusvastike: 127,60 €/kk (1,10 €/osake)

Vesi: 22,00 €/kk henkilöluvun mukaan

Lisätietoa vastikkeista: Rahoitusvastiketta julkisivuremontista on alettu perimään 1.6.2024.



Muut maksut / lisätietoa maksuista: Autopaikkamaksu (tolppa) 10 €/kk, autotallimaksu 20 €/kk. Hoito- ja pääomavastikeperuste on osakelukumäärä (116).

Yhtiökokous 2024 myönsi hallitukselle valtuudet periä 1-2 ylimääräistä vastiketta tarvittaessa ja valtuudet nostaa rahoitusvastiketta korkomuutosten mukaisesti ylös- tai alaspäin. Valtuutus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen asti.

Sähköisen omistajamerkinnän hakeminen maksaa Maanmittauslaitoksen hinnaston mukaan 69 €, mutta ostajan pankki saattaa ottaa oman hinnastonsa mukaisen kulun mikäli ostaja käyttää huoneiston ostoon pankin rahoitusta. Ostaja vastaa kaikista sähköisen omistajamerkinnän hakemisen kustannuksista.

Hinta

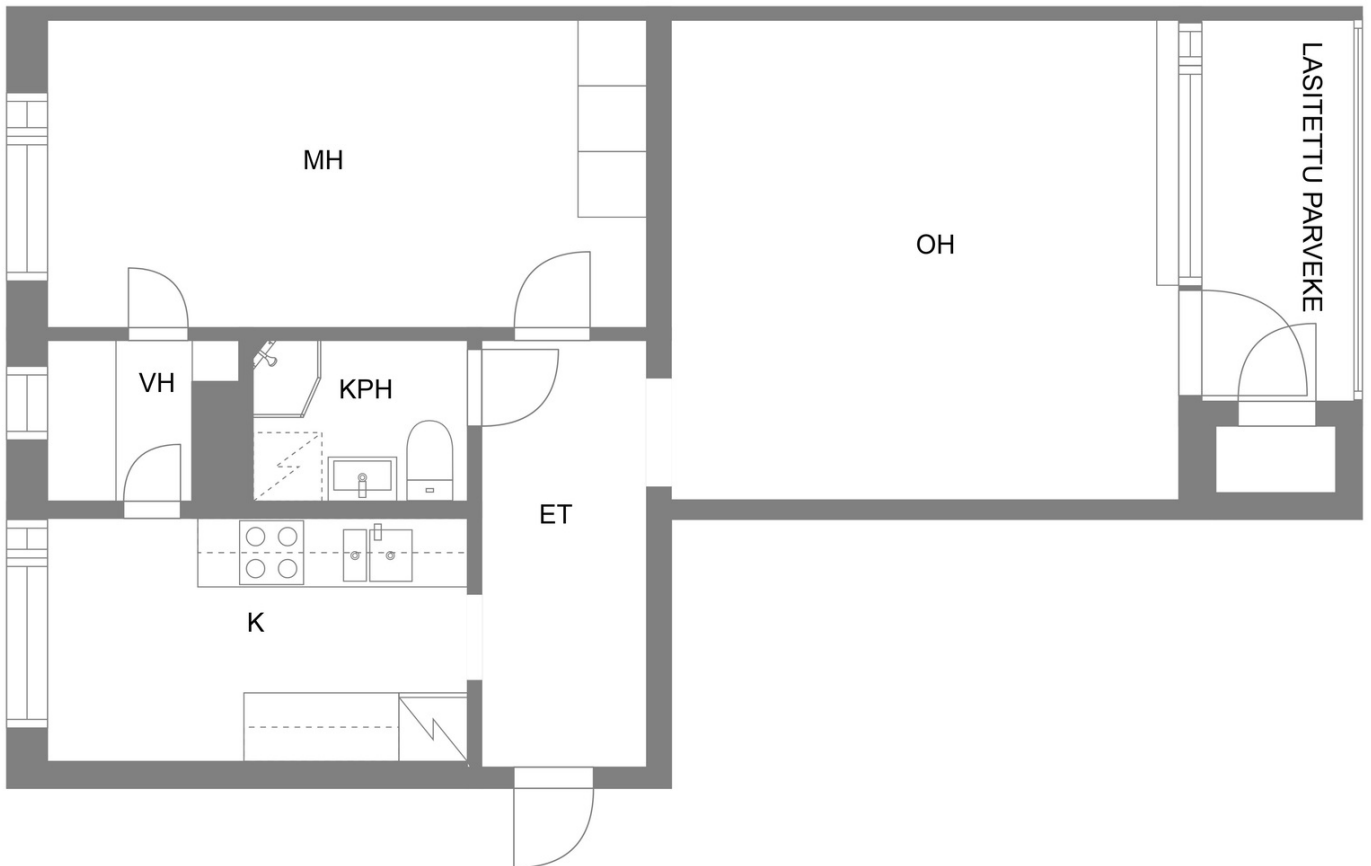
Myyntihinta:	80 008,16 € (1 481,63 €/m²)
Velkaosuus:	17 991,84 € (333,18 €/m²)
Velaton hinta:	98 000,00 € (1 814,81 €/m²)
Maksutapa:	Käteinen.



Kerrostalo, 2h+k+kh+parv., 54 m²

Nikkilä, Suursuonkuja 2 C 26, 04130 Sipoo

Kohdenumero 21125654



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

