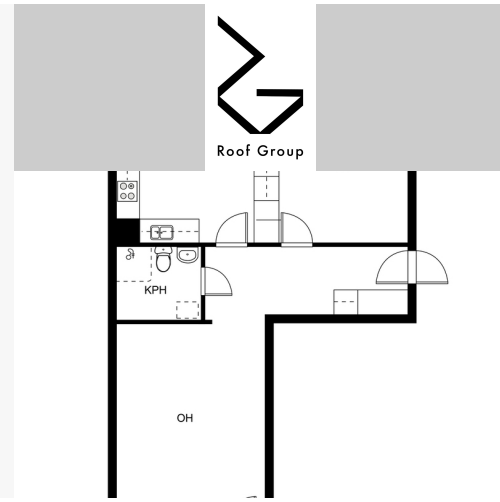


Sipoon Nikkilässä tilava, toisen kerroksen parvekkeellinen kaksio.

Huoneisto koostuu erillisestä keittiöstä, reilun kokoisesta olohuoneesta, makuuhuoneesta, eteisestä ja kylpyhuoneesta. Asunto on siistissä kunnossa, vaikkakin melko alkuperäiskuntoinen.



30.9.2021 | Versio 2 | Luotu 30.9.2021
Kohdenumero 21289070

Nikkilä, Metsätie 15 A 3, 01430 Sipoo

Kerrostalo, 2h, k, kph, parveke, asuintilojen pinta-ala 62 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

93 000 €

(1 500,00 €/m²)

Velaton hinta

93 000,00 €

(1 500,00 €/m²)

Maksutapa

Käteinen

Yhtiövastike yhteensä

248,00 €/kk

Hoitovastike

248,00 €/kk

Vesi

21,00 €/kk henkilöluvun mukaan

Autopaikka

10 €/v

Sauna

3,50 €/hlö/kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra lämmin 10€/kk, autopaikkavuokra kylmä 5€/kk, autotallivuokra 35€/kk

Hoitovastike asunnot 4€/m²/kk, hoitolainavastike

0,25€/m²/kk, rahoitusvastike 2 asunnot

0,079€/osakelukumäärä/kk



HUONEISTO

Osakkeet

1026-1415

Hallintamuoto

Asunto-osakeyhtiö

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, parveke

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

62 m²

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 62.0 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-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Parveke/Terassi	Sisäänvedetty parveke.
Keittiö	VARUSTUS: jää/viiläkaappi, sähköliesi, liesikupu TYÖTASOT: laminaatti, metalli LATTIAT: laminaatti SEINÄT: maalattu, kaakeli Varustus: jää/viileäkaappi, Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu.
Pesutilat	VARUSTUS: wc-istuin, lavuaari, peilikaappi, bidee-suihku, pyyhekuivain, pesukoneliitäntä LATTIAT: laatta SEINÄT: kaakeli
Sauna	Ei saunaa.
Makuuhuoneet	LATTIAT: laminaatti SEINÄT: tapetti Lukumäärä: 1.
Olohuone	LATTIA: laminaatti SEINÄT: maalattu / tapetti
Kunto	Tyydyttävä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: ei. Kosteusvahinko: ei. Home/mikrobi- tai muita sisäilmaongelmia: ei. Muita erityisiä ongelmia: ei.

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Sipoonmetsätie
Tontti	Oma, 4 753 m ²
Käyttöönottovuosi	1979
Rakennusmateriaali	Tiili, betoni.
Kattotiedot	Tyyppi: tasakatto Kate: kumibitumi/huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot 24 kpl, (1 617,5 m ²)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	D2013

Tehdyt korjaukset	<p>2019: Jätekatoksen uusiminen, kattokerman ja kattokaivojen uusiminen</p> <p>2018: Ilmanvaihtokanavien puhdistus</p> <p>2017: Ikkunoiden ja parvekeovien kuntokartoitus, A-portaan huippuimuri uusittu</p> <p>2013: Rappukäytävät maalattu</p> <p>2010: LJ-huoneen räystäskourujen asennus, etwlä- ja länsipuolisen julkisivujen korjaus</p> <p>2007: Saunan kunnostus</p> <p>2007- 1994: Ulkopuolisten puuosien ja ikkunoiden ulko-osien pintakäsittely vuosina 1994 ja 2007</p> <p>2000: Kaukolämpö</p>
Puutteet, virheet ja korjaustarpeet	<p>Tehty osakkaille kysely mitkä korjaukset katsotaan ensisijaisiksi. Kyselyn tuloksena nousi seuraavat kohdat ylitse muiden 1. lukostojen uusiminen, 2. ikkunoiden ja parvekeovien vaihto, parvekkeen puuosien huoltomaalaus ja varaston ovien vaihto, parvekkeen lattiapinnan korjaus.</p> <p>Korjausten osalta ei vielä päätöksiä. Otetaan esille vuosittain yhtiökokouksessa. Osakkaille tehty kysely pihantoimintojen järjestelyistä (oleskelualueet, kasvit, parkkeeraus jne). Hallitus laatii esityksen yhtiökokoukselle ja se esitellään vuoden 2021 yhtiökokouksessa.</p> <p>Viemärien ja salaojien kuvaus vuonna 2021 jos korona-tilanne antaa myöden.</p>
Suunnitellut korjaukset	<p>2020: Viemärien ja salaojien puhdistus ja kuvaus, lämmitysjärjestelmän kuntokartoitus (kartoitetaan samalla lämmitystavan muutos)</p> <p>2020-2022: Lukoston uusiminen</p> <p>- Salaojien uusiminen ja sadeveden ohjaus, lämmitysjärjestelmän ja termostaattien uusiminen (molemmassa ajankohta määräytyy kuntotarkastuksen mukaan)</p> <p>2022-2023: Autotallin nosto-ovien moottorien uusiminen tai ovien uusiminen</p> <p>2023-2024: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, parvekkeiden puuosien huoltokäsittely</p>
Autonsäilytys	<p>Autokatokset: 10 kpl,</p> <p>Pihapaikkoja: 20 kpl</p>
Rajoitukset	<p>Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta.</p> <p>Osakkailta ei ole lunastusoikeutta.</p>
Kuntotutkimus	<p>- v. 2011 tehty taloyhtiön edustajien toteuttamana</p> <p>- 08/2017 ikkunoiden kuntokartoitus, arvioitu, että käyttöikä n. 5 vuotta</p>
Kunnossapitotarveselvitys	11.3.2020
Muu kuntoon liittyvä selvitys	<p>Tehty osakkaille kysely mitkä korjaukset katsotaan ensisijaisiksi. Kyselyn tuloksena nousi seuraavat kohdat ylitse muiden 1. lukostojen uusiminen, 2. ikkunoiden ja parvekeovien vaihto, parvekkeen puuosien huoltomaalaus ja varaston ovien vaihto, parvekkeen lattiapinnan korjaus.</p> <p>Korjausten osalta ei vielä päätöksiä. Otetaan esille vuosittain yhtiökokouksessa. Osakkaille tehty kysely pihantoimintojen järjestelyistä (oleskelualueet, kasvit, parkkeeraus jne). Hallitus laatii esityksen yhtiökokoukselle ja se esitellään vuoden 2021 yhtiökokouksessa.</p> <p>Viemärien ja salaojien kuvaus vuonna 2021 jos korona-tilanne antaa myöden.</p>
Kiinnitykset ja lainat	Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 22.02.2021. Lainat: 71 679,05 €
Isännöitsijä	<p>Porvoon OP-isännöintikeskus Oy,</p> <p>Ambrusin Nina</p> <p>Lundinkatu 9, 06100 PORVOO</p> <p>puh: 010 256 3183</p> <p>Puhelin: 010 256 3170</p> <p>Sähköposti: nina.ambrusin@op-isannointikeskus.fi</p> <p>Internetsivu: www.opkk.fi</p>
Kiinteistönhoito	<p>Kiinteistön hoidosta vastaa: huoltoyhtiö. Kotikatu Oy, Sipoo, puh: 0102708520,</p> <p>osoite: Iso Kylätie 27, 04130 SIPOO,</p> <p>Sähköposti: sipoo@kotikatu.fi</p>

Yhtiön tilat ja varustelu

Talopesula, Huoneistokohtaiset varastot. Taloyhtiössä ei ole hissiä.

Asbestikartoitus

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty.

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava. Sipoon kunta

Vapautuu

Heti

Lisätietoja

Yhtiökokous on myöntänyt valtuudet hallitukselle periä kaksi ylimääräistä hoitovastiketta, jos yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii. A-rapussa kattokaivon viemäriputkessa ollut reikä josta aiheutui kolmen WC:n vesivahinko. Vakuutusyhtiö on ilmoittanut, että korvaavat n. 40 % vahingosta.



Aliata Mari


Myyntineuvottelija, KiAT

puh: 044 555 0326

email: mari.aliata@roofgroup.fi

ROOF Group Oy ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 www.roofgroup.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki