

Nikkilän keskustasta iso perheasunto.

Nikkilän keskustan palveluiden kupeesta iso perheasunto pihalla.

Neljän makuuhuoneen asunto yhdessä kerroksessa tarjoaa asukkailleen käytännölliset tilat arkeen. Asunnossa on erillinen kylpyhuone ja wc sekä reilun kokoiset makuuhuoneet.

Asunto on remontoitavassa kunnossa, mm. keittiö on tällä hetkellä purettuna vesivahingon vuoksi. Keittiö kuivatettu yhtiön puolesta.

Viimeisimpänä remonttina yhtiöön tehty viemärien sukitus (2021).

Yhtiöjärjestyksen mukaan 5 h + k.

ROOF Group - Asuminen on tunne.

www.roofgroup.fi

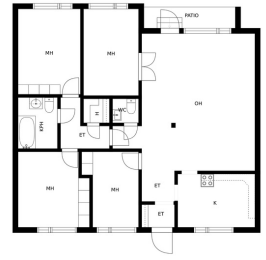


17.10.2021 | Versio 1 | Luotu 15.10.2021

Kohdenumero 20962933



Roof Group



SUUNNITTELU: M. VITTOVAARA

Nikkilä, Mixintie 10 As 2, 04130 Sipoo

Rivitalo, 5h, k, kph, wc, vh, et, patio. Asuintilojen pinta-ala 102 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

82 110,88 €

(805,01 €/m²)

Velkaosuus

7 889,12 €

(77,34 €/m²)

Velaton hinta

90 000,00 €

(882,35 €/m²)

Maksutapa

Käteinen

Yhtiövastike yhteensä

558,62 €/kk

Hoitovastike

370,00 €/kk

Rahoitusvastike

188,62 €/kk

Vesi

Oman mittarin kulutuksen mukaan. Kylmä vesi 4,05€/m³, lämmin vesi 8,37€/m³.

HUONEISTO

Osakkeet	4-4
Hallintamuoto	Asunto-osaakeyhtiö
Huoneistoselitelmä	5h, k, kph, wc, vh, et, patio.
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	102 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 102.0 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.
Keittiö	Keittiö purettu. LATTIA: betoni. SEINÄT: muu.
Pesutilat	VARUSTUS: kylpyamme, wc-istuin, suihku, peilikaappi. LATTIA: laatta. SEINÄT: kaakeli.
Erillinen WC	VARUSTUS: wc-istuin, peili, hajonnut lavuaari LATTIA: . laatta SEINÄT: kaakeli
Sauna	Ei saunaa.
Makuuhuoneet	LATTIA: laminaatti. SEINÄT: maalattu. Lukumäärä: 4.
Olohuone	LATTIA: laminaatti. SEINÄT: maalattu.
TV-antenni	Huoneisto on liitetty yhteisantenniin.
Kunto	Välttävä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: kyllä. Kosteusvahinko: ei tiedossa. Home/mikrobi- tai muita sisäilmaongelmia: ei tiedossa. Muita erityisiä ongelmia: ei tiedossa. Syy: Keittiössä astianpesukone vuotanut. Kuivatettu.
Asumisviihtyvyyteen vaikuttavat seikat	Toiminnalliset ja tekniset viat: Huoneiston asukas ilmoittanut vuonna 2009 seinän vajoamasta. Fundatec Oy:n selvityksen mukaan vajoaman aiheuttui asunnon lähellä kasvava tammi, joka kaadettiin. Osakas asensi ikkunat uudelleen. Vajoaminen ei ole jatkunut.

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osaakeyhtiö Fyrväppling
Tontti	Oma, 2 061 m ²
Käyttöönottovuosi	1969
Rakennusmateriaali	Puu, tiili.

Kattotiedot	Tyyppi: pulpetti Kate: pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot 4 kpl, (408 m ²)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta.
Tehdyt korjaukset	<p>2021: Viemärisukitus</p> <p>2020: Peltikaton auenneen sauman korjaus (as.1), räystäskourun reiän tiivistys (as.2), naakkaverkot katon aukkoihin.</p> <p>2018: Kaksi uutta jauhesammuntinta seinätelineen autotalliin ja kellarin käytävään. Kaikkiin asuntoihin uusittu ikkunat olohuoneisiin, askarteluhuoneeseen, asunto 4:n kellariportaikko, asunto 1:n pihanpuoleiset 2 makuuhuonetta asunto 1:n pesuhuone. Autotallin ulkovalojen uusiminen.</p> <p>2017: Peltikaton korjaus ja maalaus, (15 vuoden korjaustakuu). Kaukolämmön säätökorjaus</p> <p>2016: Peltikaton kuntotarkastus ja räystäskourujen ensiaputiivistys. Tv-antennin viritys uusille taajuuksille. Asunto 1:n ja 2:n yhteinen viemäriputki kuvattiin ja poistettiin tukos. Talon vajoamisen takia viemäriputki on taipunut ja se tukkeutuu tavallista helpommin, mutta on muuten ehjä. Asunto 3:n astianpesukoneen vuotovahinko siirtyi asunto-osakeyhtiön vastuulle, koska kosteutta oli tihkunut lattian rakenteisiin jo pidempän (asunto-osakeyhtiölain mukainen vastuunjako). Keittiön lattia kuivattiin ja uusittiin, samoin uusittiin keittiön seinä ja olohuoneen lattian pinnoitus.</p> <p>2015: Käyttövesiputket uusittu. Tv-antennin uusiminen teräväpiirtolähetyksien vastaanottamiseen. Sipoon kunta vaihtoi talon vesimittarin uuteen.</p> <p>2014: Käyttövesijohtoverkoston korjaussuunnittelu</p> <p>2013: Viemärikuvaus. Rainer Lånsjö ja Roland Bergholm Sipoon kunnasta kävivät toteamassa, että asunto 2:n seinän vajoama oli pysynyt entisellään. Viemäriputkien kuntotutkimus ja huuhtelu.</p> <p>2012: Ulko-ovien lakkas, puisten ikkunapuitteiden maalaus, ovikatosten maalaus</p> <p>2011: Piha-aitojen uusiminen, katon korjaus ja maalaus, vesikourujen ja syöksyjen uusiminen.</p> <p>2010: Painumavaurioselvitys</p>
Puutteet, virheet ja korjaustarpeet	Asunto 2 seinän vajoaminen ja seuranta
Autonsäilytys	Pihapaikkoja: 4 kpl
Rajoitukset	Yhtiöllä ja osakkailla lunastusoikeus.
Asbestikartoitus	Huoneisto on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Kiinnitykset ja lainat	Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 11.08.2021. Lainat: 17 556,04 €
Isännöitsijä	Helena Pulkkinen, puh. 040 7769957, helena.pulkkinenoy@kolumbus.fi
Kiinteistönhoito	Kiinteistön hoidosta vastaa: asukkaat.
Yhtiön tilat ja varustelu	Puolen talon alla kellaritilat, jossa autohalli, varastot, tekniset tilat ja as. 4:n yksityiskäytössä oleva askarteluhuone sekä käytöstä poistetut sauna ja kylmäkellari.

MUITA TIETOJA

Piha	Huoneistolla on piha-alue.
Kaavoitus	Asemakaava. Sipoon kunta
Vapautuu	Heti

Lisätietoja

Yhtiöllä ja osakkailla lunastusoikeus.

Yhtiöjärjestyksen 5§ Lunastuslauseke:

Jos osakkeenomistaja aikoo luovuttaa osakkeensa muulle kuin yhtiön osakkaalle, on hänen kirjallisesti ilmoitettava johtokunnalle luovutuksensaaja sekä sovittu luovutushinta. Johtokunnan on viipymättä annettava näistä seikoista tieto yhtiön osakkaille. Yhtiöllä on oikeus osakepääoman yli säästyneillä varoillaan lunastaa näin luovutettavaksi aiottu osake sivullisen tarjoamasta hinnasta tai, jos osake on aiottu luovuttaa lahjana, osakkeen viimeksi päätetyn kirjanpidon osoittamasta arvosta neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun osakkeen omistaja on ilmoittanut luovutuksesta johtokunnalle. Ellei yhtiö käytä lunastusoikeuttaan, on yhtiön osakkailla oikeus lunastaa osake 30 päivän kuluessa siitä lukien, kun johtokunta on osakkaan luovutuksesta ilmoittanut osakkaille. Jos useat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, on enimmän tarjoavalla toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.



Aliata Mari


Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.aliata@roofgroup.fi

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

 www.roofgroup.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki