

# Paritalo, 4h+k+s, 93 m<sup>2</sup>

## Nikkilä, Humalistontie 13 A, 04130 Sipoo

Kohdenumero 21393693

### Huoneisto

<b>Osakkeet:</b>	1-7652 (7652 kpl)
<b>Hallintamuoto:</b>	Asunto-osakeyhtiö
<b>Huoneluku:</b>	4h+k+s
<b>Kerros/Kerroksia:</b>	1-2/2
<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 93 m <sup>2</sup> . 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.
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Keittiö:</b>	Keittiö kaipaa uusimista, kodinkoneiden kunnosta ei ole tietoa. Keittiössä tilaa kodinhoitonurkkaukselle (paikka pyykinpesukoneelle), keittiöstä kulku ulos pihalle. Varustus: sähköliesi, liesituuletin (hormiin), jää-/pakastinkaappi (2 kpl), kaapistot, kiinteät valaisimet. Työtasot: laminaattia. Lattia: muovimatto. Seinät: maalattu, välitila laatoitettu.
<b>Pesutilat:</b>	Tilava, v. 2022 uusittu ikkunallinen kylpyhuone. Varustus: suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, wc-istuin, kiinteät valaisimet. Lattia: laatta. Seinät: laatta.
<b>Erillinen WC:</b>	Ikkunallinen wc. Varustus: wc-istuin, peili, pesuallas, lämminvesivaraaja. Lattia: muovi. Seinät: kaakeli (pesualtaan yläpuolella), maalattu. Lukumäärä: 1.
<b>Sauna:</b>	Tilava, v. 2022 uusittu ikkunallinen sauna. Lattia: laatta. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: sähkökiuas.
<b>Makuuhuoneet:</b>	Lattia: muovi. Seinät: tapetti. Lukumäärä: 3.
<b>Olohuone:</b>	Olohuoneessa takka. Lattia: muovi. Seinät: tapetti.
<b>Muut tilat:</b>	Eteinen, tuulikaappi.
<b>TV-antenni:</b>	Huoneisto on liitetty yhteisantenniin.
<b>Kuntoon liittyvät selvitykset:</b>	Vahve Oy:n toimesta laadittu 15.6.2022 päivätty kartoitusraportti. Raportti saatavilla välittäjältä.
<b>Muuta kauppaan kuuluvaa:</b>	Kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, lämminvesivaraaja.
<b>Muutostyöt huoneistossa:</b>	Kylpyhuone ja sauna uusittu kesä-syky 2022. Muutostöistä on ilmoitettu taloyhtiölle.
<b>Kunto:</b>	Tyydyttävä. Juuri uusittua kylpyhuonetta ja saunaa lukuun ottamatta huoneisto on täyden pintaremontin tarpeessa.
<b>Viat ja vahingot:</b>	Huomattu 4/2022. Vuokralaisen muutettua pois asunnon kylpyhuoneen lattiassa havaittu lattian muovimaton saumoissa puutteita ja alakerran wc:ssä allaskaapin alla seinässä merkitty nuoli sekä vuotaa-sana. Tarkastuksessa ei altaan alla olevissa putkissa silmämääräisesti havaittu vuotoja. Kylpyhuoneen rakenteita purettu, kosteuskartoitus tehty, koneellisesti kuivattu jonka jälkeen uusittu kylpyhuone sekä sauna. Alakerran wc:ssä on käynyt putkimies korjaamassa käyttöveden liitoksen ja erillisen kartoituksen mukaan ei ollut viitteitä kosteusvaurioista. Katso Vahve Oy:n toimesta laadittu 15.6.2022 päivätty kartoitusraportti.
<b>Takka:</b>	Takka olohuoneessa. Hormin nuohous taloyhtiön vastuulla, viimeksi nuohottu 26.10.2022, jolloin takan ja hormin kunto tarkastettu.



## Kiinteistö- ja yhtiötiedot

<b>Yhtiön nimi:</b>	Bostads Ab Nickby Gårdshörnan - Asunto Oy Nikkilän Kartanonkulma
<b>Tontti:</b>	Oma, 7 559 m <sup>2</sup>
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1990
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Puu, tiili.
<b>Kattotiedot:</b>	Tyyppi: harjakatto. Kate: peltikate.
<b>Huoneistot yhtiössä:</b>	Asuinhuoneistot 16 kpl, (1 177,5 m <sup>2</sup> )
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Suora sähkö, lämmönjako patterien kautta.
<b>Energiatodistus:</b>	Kyllä. Energialuokka: D <sub>2007</sub> . Todistus annettu 31.05.2013.
<b>Tehdyt korjaukset:</b>	2001 Pihatiet ja parkkipaikat kunnostettu. 2005 Antenniverkoston päivitys. Julkisivun puupintojen huoltomaalaus. 2007 Vesikatot maalattu. 2009 Aitoja ja ulkovarasto-ovien uusiminen/maalaaminen. 2011 Pihan kunnostustöitä. IV-kanavien nuohous ja tasapainoitus. 2013 Lämpöpatterit uusittu. Jätekatoksen huoltomaalaus. 2014 Piha-alueiden valaistuksen uusiminen. Pihojen sadevesiviemäröinti osittain uusittu. Pihojen väliaidat osittain uusittu/maalattu. Postilaatikat uusittu. 2015 Talojen yläpohjan palo-osastointi. 2016 Julkisivun puuosat pesty. 2018 Ikkunat, ulko-ovet ja lukot uusittu. Sisäänajovylien/porttien kunnostus (yhteishanke). 2020 Julkisivujen maalaustyöt. Viemärit kuvattu ja huuhdeltu. Asuinrakennusten yläpohjan lisäeristäminen.
<b>Suunnitellut korjaukset:</b>	Yhtiön suunnitellut remontit seuraaville viidelle vuodelle -liitteen mukaan: 2023 Pihamuurin oikaiseminen. Pohjaviemärikorjauksia. 2024 Sadevesikaivojen korjaus. 2025 Lämminvesivaraajien uusiminen tarpeen mukaan. Väliaitojen korjaaminen/uusiminen. 2026 Ei suunniteltuja remontteja. 2027 Ei suunniteltuja remontteja.
<b>Autonsäilytys:</b>	Pihapaikkoja: 25 kpl.
<b>Lisätietoja autonsäilytyspaikoista:</b>	Autopaikat jaetaan jonotusperiaatteenn mukaan. Kaksi paikkaa vapaana (tilanne 5.10.2022).
<b>Rajoitukset:</b>	Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta. Osakkailla ei ole lunastusoikeutta.
<b>Asbestikartoitus:</b>	Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Jos ostaja aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Lisätietoja isännöitsijältä.
<b>Kiinnitykset ja lainat:</b>	Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 11.01.2023. Lainat: 48 085,8 €, Kiinnitykset: 300 000 €.
<b>Isännöitsijä:</b>	Lasse Lindkvist, REIM Porvoo Oy, 0207 438 388, lasse.lindkvist@reim.fi
<b>Kiinteistöhoito:</b>	Kiinteistön hoidosta vastaa asukkaat. Lumityöt ja hiekoituksen sekä ruohonleikkuun on hoitanut Kotikatu Sipoo Oy, muut talonmiestehävät on hoidettu asukkaiden toimesta.
<b>Yhtiön tilat ja varustelu:</b>	Ulkovarastot, yhteisantennijärjestelmä, koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä.



## Muita tietoja

**Palvelut:** Lähin ruokaravintola n. 1 km, kuntosali n. 1,15 km, isot ruokakaupat n. 1,4 km, kirjasto n. 1,5 km, terveysasema n. 1,6-1,7 km. Koulu: Lukkarin koulu (1.-6. lk) n. 1,5-1,6 km, Sipoon lukio n. 1,6 km, Jokipuiston koulu (1.-6. lk) n. 1,9 km, Kungsvägens skola (7.-9. lk) n. 1,9 km, Sibbo gymnasium n. 1,9 km, Sipoonjoen koulu (7.-9. lk) n. 1,9 km, Kyrkoby skola (1.-6. lk) n. 2 km, Leppätien koulu (1.-6. lk, kielikylpykoulu) n. 2,3 km. Päiväkoti: Esim. Kartanon päiväkoti/Nickby Gårds daghem n. 800 m, Nikkilän päiväkoti/ Nickby daghem n. 1,6 km, Leppätien kielikylpypäiväkoti/ Alvägens språkbadsdaghem n. 2 km, Päiväkoti Pikkusydän n. 2 km, Metsätien päiväkoti n. 2,2 km.

Palvelutiedot perustuvat Google Mapsin tietoihin, välityslieki ei ole vastuussa mahdollisista karttapalvelussa esiintyvistä virheistä. Katso lisää [www.sipoo.fi](http://www.sipoo.fi).

**Piha:** Huoneistolla on käytettävissä luoteeseen ja kaakkoon avautuvat piha-alueet.

**Liikenneytteudet:** Nikkilän bussiterminaali n. 1,5 km.

**Kaavoitus:** Asemakaava. Lisätietoja: Sipoon kunta, (09) 235 31

**Vapautuu:** Heti kaupanteossa.

## Asumiskustannukset

**Yhtiövastike yhteensä:** 237,21 €/kk

**Hoitovastike:** 237,21 €/kk (0,031 €/osake)

**Vesi:** Oma mittari. Vedenkulutuksesta laskutetaan huoneistokohtaisen mittarin mukaan.

**Sähkölämmitys:** Lämmitys- ja taloussähkö kulutuksen mukaan. Huoneisto on pitkään ollut vuokrattuna ja välitysliekiellä ei ole tietoja edellisten asukkaiden kokonaissähkönkulutuksesta.

**Autopaikka:** 6 €/kk

**Muut maksut / lisätietoja maksuista:** Vedenkulutuksesta laskutetaan 3 krt vuoden aikana (4 kk välein) huoneistokohtaisen mittarin mukaan. Kokonaissähkö (lämmitys- ja taloussähkö) kulutuksen mukaan. Huoneisto on pitkään ollut vuokrattuna ja välitysliekiellä ei ole tietoja edellisten asukkaiden sähkönkulutuksesta.

## Hinta

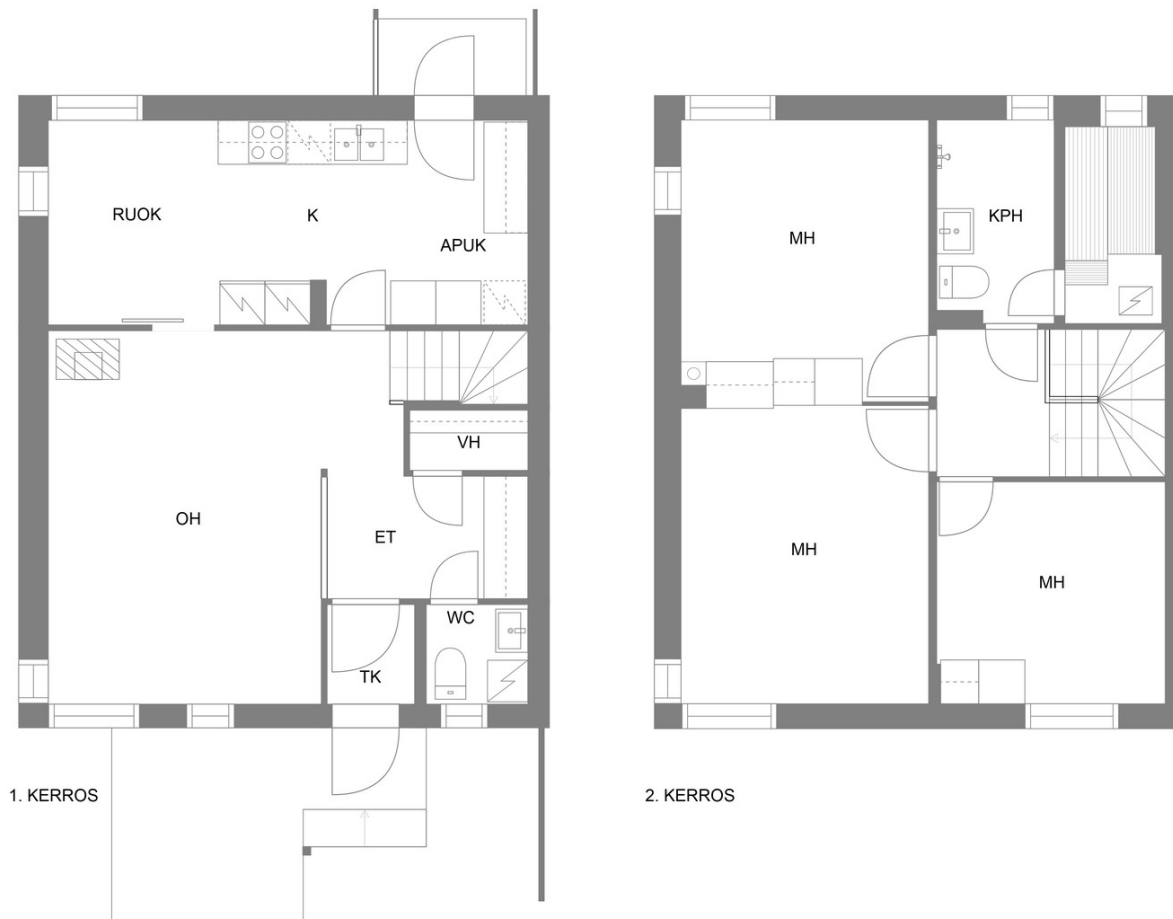
**Myyntihinta:** 178 000,00 € (1 913,98 €/m<sup>2</sup>)

**Velaton hinta:** 178 000,00 € (1 913,98 €/m<sup>2</sup>)



# Paritalo, 4h+k+s, 93 m<sup>2</sup> Nikkilä, Humalistontie 13 A, 04130 Sipoo

Kohdenumero 21393693



SUUNTA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

