

Arviolausunto

**Humalistontie 13 A**, 04130 Nikkilä, Bostads Ab Nickby Gårdshörnan - Asunto Oy Nikkilän Kartanonkulma, osakkeet 1-7652

4h+k+s

Kerros 1-2/2

Asunto on kaikilta osin pintaremontin tarpeessa ja erityisesti keittiö vaatii täydellisen saneerauksen, Kylpyhuone on uusittu ja sijainti on hyvä.

Talo on rakennettu ennen vuotta 1994, joten asbestia voi löytyä erityisesti muovimattojen liimasta.

Taloyhtiössä on vuoden varrella on silloin tällöin asuntoja myynnissä ja kunto on ollut merkittävä tekijä toteutuneessa hinnassa. Vuonna 2017 vastaava täysin remontoitu asunto myytiin peräti 217 000 euron hintaan. Tälle asunnolle vastaava remontti tänä päivänä kustantaa vähintään 20 000 euroa.

Rakennuskustannuksen ovat juuri nyt korkeat.

Vuoden 2017-2018 jälkeen vanhojen asuntojen hinnoissa on ollut Nikkilässä lievää laskua suuren uustuotannon takia.

Tällä päivämäärällä ja nykyisessä markkinatilanteessa katson huoneiston arvoksi n. 170 000 – 180 000 €

Jani Tiainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Aluepäällikkö  
KOTI LKV - Uudenmaan Laatuvalitys Oy  
Uusi Porvoontie 742, 01120 Västerskog  
[jani.tiainen@kotilkv.fi](mailto:jani.tiainen@kotilkv.fi)  
p. 045 227 4242