

Kerrostalo, 1h+kk, 33 m²

Söderkulla, Söderkullan tori 6 B 11, 01150 Söderkulla

Kohdenumero 20086851

Huoneisto

Osakkeet:	47640-50683 (3044 kpl)
Hallintamuoto:	Asunto-osakeyhtiö
Huoneluku:	1h+kk
Kerros/Kerroksia:	1/3
Asuintilojen pinta-ala:	33,0 m ²
Kokonaispinta-ala:	33,0 m ²
Lisätietoja pinta-alasta:	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 33,0 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-ala ei ole tarkistusmitattu.
Parveke/Terassi:	Ulostyönnetty parveke.
Keittiö:	Varustus: jääkaappi/pakastin, Liesi: sähköliesi. Työtasot: laminaatti, metalli. Lattia: muovi. Seinät: maalattu.
Pesutilat:	Varustus: suihkuseinä, pesukoneliitäntä, wc-istuin, suihku, peilikaappi. Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
Makuuhuoneet:	Lattia: muovi. Seinät: maalattu.
Olohuone:	Lattia: muovi. Seinät: maalattu.
Muut tilat:	Vaatehuone.
TV-antenni:	Huoneisto on liitetty yhteisantenniin.
Kunto:	Tyydyttävä.

Kiinteistö- ja yhtiötiedot

Yhtiön nimi:	Asunto Oy Sipoon Pohjoispiha - Bostads Ab Sibbo Norrgård
Tontti:	Oma, 1 127 m ²
Käyttöönottovuosi:	1984
Rakennusmateriaali:	Betoni.
Kattotiedot:	Tyyppi: harjakatto. Kate: varttikate.
Huoneistot yhtiössä:	Asuinhuoneistot 20 kpl, (1 187 m ²)
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö, vesikeskuslämmitys.
Energiatodistus:	Kyllä. Energialuokka: F ₂₀₁₃ . Todistus laadittu 01.02.2017.
Tehdyt korjaukset:	2006 Lukituksen uusiminen. IV-puhdistus. 2008 Rakennustekninen kuntoarvio. Lämmönjakolaitteiston ja -venttiilien uusiminen sekä lämmön säätö. 2010 Käyttövesiputkien ja kylpyhuoneiden sekä saunaosaston uusiminen. 2014 Vesikaton pinnoitus. Sadevesiviemäröintejä uusittu. 2016 IV-kanavien puhdistus. 2016-2017 Parvekkeiden kuntotutkimus. 2017 Rakennustekninen kuntoarvio. 2018 Parvekkeiden korjaus ja maalaus. 2022 Vesikaton ja varusteiden uusiminen. Sadevesienohjauksen kunnostus (imeytysvesikavot ym.).



Suunnitellut korjaukset: Hallituksen 14.03.2023 päivätyn kunnossapitotarveselvityksen v. 2023-2027 mukaan:

Vuosittain 2023-2027 KPTS päivitys. Asuintilojen silikonien tarkastus ja uusinta (osakas, 5-8 v. välein).
Pienet rakennekorjaukset. Sulku- yms. venttiilien tarkastus. Pelastussuunnitelman päivitys.
2023 Pensaiden ja puiden hoitoleikkaus. Salaojien kunnossapitajakson mukainen tarkastus, TK puhdistus. Porrashuoneiden ja kellarikäytävien valaistuksen parantaminen. Asuintilojen silikonienvaihdon yhteishankinta, osakaskustanteinen. Lämmitysjärjestelmän perussäätö.
Ilmanvaihtojärjestelmän kanaviston puhdistus ja ilmamäärien tasapainotus, ikkunasuodattimien vaihto (osakas). Peruskuntoarvion mukaan puhaltimien uusiminen. Sähköpääkeskuksen oveen kaksoispesälukko H-sarjaan.
2025 Pensaiden ja puiden hoitoleikkaus. Palovaroittimien paristojen vaihto.
2026-2027 Palovaroittimien paristojen vaihto.

Lisätutkimus kyseisellä aikavälillä:

Salaojien kunnossapitajakson mukainen tarkastus, TK puhdistus. Sokkelin kosteuseristyksen tarkistus (kaivettaessa). Latauskapasiteetin selvitys.

Toteutetaan kyseisellä aikavälillä:

Päälysrakenteiden kulutuspinnan lisäys tarvittaessa. Aluevarusteiden peruskunnostus, mm. aidat yms. Julkisivujen puhdistus kasvustosta. Ikkunoiden ja parvekeovien uusimisen hankesuunnittelu. Ulko-ovien huoltomaalaus. Porrashuoneiden ja kellarikäytävien valaistuksen parantaminen. Lämmönvaihdin vuodelta 2008 (tekninen käyttöikä keskimäärin 20-25 v.) ja sen uusimiseen tai suurempaan korjaukseen on jakson loppuvaiheessa syytä varautua.

Harkintaan kyseisellä aikavälillä:

Salaojien ja pintavesien poiston kunnossapitajakson mukainen tarkastus, TK puhdistus ja pesu tarvittaessa. Sokkelin kosteuseristyksen tarkistus (kaivettaessa). Julkisivujen puhdistus kasvustosta. Ikkunoiden ja parvekeovien uusimisen hankesuunnittelu. Porrashuoneiden ja kellarikäytävien valaistuksen parantaminen. Arkistotilan järjestely taloon, pois sähköpääkeskuksesta. Latauskapasiteetin selvitys.

Autonsäilytys: Pihapaikkoja 20 kpl, joista 16 kpl lämpöolppapaikkoja ja 4 kpl kylmiä paikkoja.

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

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. Lisätietoja isännöitsijältä.

Kiinnitykset ja lainat: Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 10.05.2023. Lainat: 182 824,05 €

Isännöitsijä: OP Isännöinti Itä-uusimaa Oy, Hanna-Leena Halonen, Lundinkatu 9, 06100 Porvoo, 010 256 3222, hanna-leena.halonen@op-isannointikeskus.fi

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

Yhtiön tilat ja varustelu: Sauna, kuivaushuone, vinttikomero, urheiluvälinevarasto, Telia laajakaista, perusnopeus 10M (sis. vastikkeeseen), yhteisantennijärjestelmä, koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä. Taloyhtiössä ei ole hissiä.



Muita tietoja

Palvelut:

Kaikki Söderkullan palvelut (mm. kuntosali, R-Kioski, terveyskeskus, apteekki, S-Market, ruokaravintola, kirjasto, neuvola, hammaslääkäri, K-Supermarket, Alko, Lidl) muutaman sadan metrin säteellä. Koulu: Sipoonlahden koulu (luokat 1-9) n. 950 m, Söderkulla skola (ruots., luokat 1-6) ja esikoulu n. 1 km, Sibbo Gymnasium n. 11,2 km, Kungsvägens skola (luokat 7-9) n. 11,5 km, Sipoon lukio n. 11,5 km. Päiväkoti: Esim. Landsängens daghem n. 200 m, Mäntymäen päiväkoti n. 650-700 m, Päiväkoti Miili n. 1,3 km, Hansaksen päiväkoti n. 1,7 km.

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

Liikenneyhteydet:

Bussipysäkki Helsingin, Porvoon ja Nikkilän suuntaan noin 200 m päästä. Autolla alle 5 min Porvoon moottoritiele. Helsingin keskustaan ajat reilussa 20 minuutissa.

Kaavoitus:

Asemakaava. Lisätietoja: Sipoon kunta, (09) 235 31, www.sipoo.fi

Vapautuu:

Heti kaupanteossa.

Lisätietoja:

Yhtiön hallitus ehdottaa tupakointikiellon hakemista kaikkien huoneistojen oleskeluparvekkeille sekä huoneistojen käytössä olevilla piha-alueilla. Osakkaille on toimitettu kyselylomake tähän liittyen ja tupakointikiellon hakemisesta päätetään 27.04.2024 pidettävässä yhtiökokouksessa osakkaiden enemmistöpäätöksin.

Asumiskustannukset

Yhtiövastike yhteensä: 152,20 €/kk

Hoitovastike: 152,20 €/kk (0,05 €/osake)

Vesi: 23,00 €/kk henkilöluvun mukaan

Muut maksut / lisätietoa Autopaikka, lämmin 15 €/kk, vesimaksu 23 €/hlö/kk, saunamaksu 25 €/kk.

maksuista:

Yhtiökokous on antanut hallitukselle valtuudet periä 1-2 ylimääräistä vastiketta rahatilanteen niin vaatiessa sekä valtuudet muuttaa rahoitusvastiketta korkojen muuttuessa.

Hinta

Myyntihinta: 89 000,00 € (2 696,97 €/m²)

Velaton hinta: 89 000,00 € (2 696,97 €/m²)

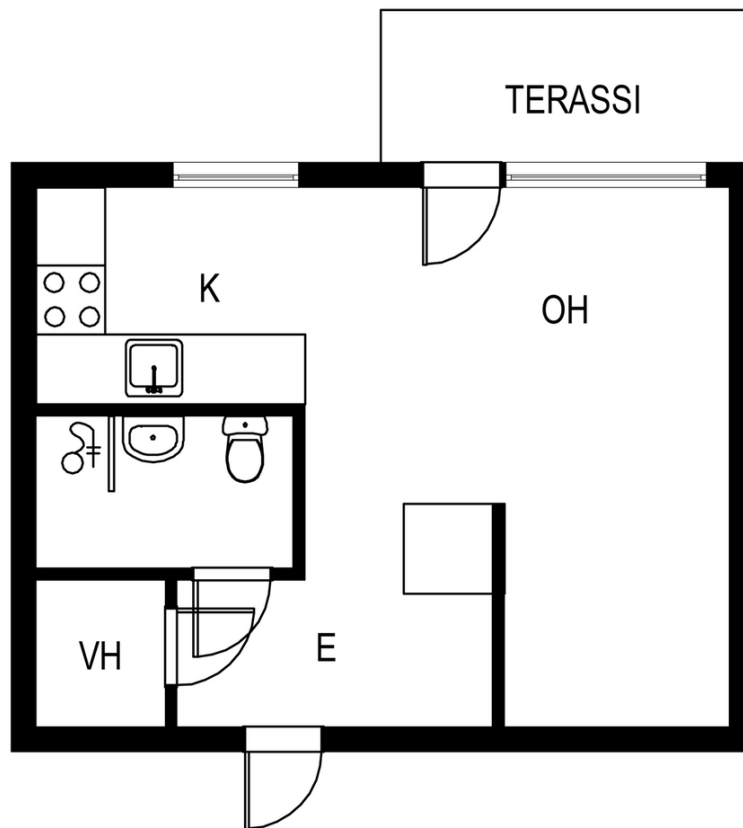
Maksutapa: Käteinen.



Kerrostalo, 1h+kk, 33 m²

Söderkulla, Söderkullan tori 6 B 11, 01150 Söderkulla

Kohdenumero 20086851



suuntaa antava ei mittakaavassa

VISIGN

