

4-5 h, k,s,kph.2 x wc,uima-allas, vh,lasitettu parveke, 2 x patio, 144,5 m<sup>2</sup>, 340 000 €



Rivitalo, Espoo, Olari, Ruomelantie 18



#### Kohdetta myy

Reija Skog  
avainasiakaspäällikkö, LKV, KiAT

Gsm: +35850 548 0581

Kiinteistömaailma Espoo Tapiola |  
Amuletti Asunnot Oy



Hyväkuntoinen koti, viihtyisällä, rauhallisella lapsiperheelle sopivalla alueella.  
Yhtiössä on viihtyisä suojainen sisäpiha.  
Hyvät koulut, päivähoitopaikat sekä palvelut lähellä. Iso Omena kävelymatkan päässä.

Asunnossa on hyvän elämän lähtökohdat: avokeittiö uusittu 2016 ( Noblessa ) ja olohuone luovat puitteet yhteisiin hetkiin.  
Kolme makuuhuonetta, runsaasti säilytystilaa.  
Iso patio sekä lasitettu parveke sisääntulokerroksessa.  
Kokonaisuuden täydentävät alakerran " Spa" kylpyhuone,wc, sauna josta ikkuna uima-altaalle, arjen kiireet eivät ylety tänne.

Uima-altaan vesi lämpimää kaukolämmöllä, ei ylimääräisiä lämmityskuluja.

On luxusta aloittaa aamu pulahtamalla lämpöiseen uima-altaaseen -omassa kodissa. Alakerrassakin on oma patio.

Arjen pyörittämistä helpottaa alakerran kodinhoituhuone.  
Alakerran olohuone on muunneltavissa vaikka kuntoilutilaksi.  
Taloyhtiössä on valmistunut putkiremontti 2016, kylpyhuone, sauna ja erilliset wc uusittu on uusittu kokonaan.

Asunnolla on parveke sekä kaksi patiota, sisääntulokerroksen patiolla on grillauspaikka valmiina. Alakerran patio n. 16 m<sup>2</sup>, sisääntulokerroksen patio n. 52m<sup>2</sup>.

Tämä koti on nähtävä, sinun tuleva kotisi?

Yhtiössä on menossa katto,- julkisivu ja ikkunaremontti, tämän asunnon osalta remontti on valmis, arvio remontin valmistumisesta koko yhtiössä joulukuu 2020, remontin kustannukset jyvitetään osakkaille n. tammikuu 2021.  
Varaa oma esittelyaikasi tai Tervetuloa esittelyyn

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	1260814	Velaton lähtöhinta:	340 000 €
Sijainti:	<a href="#">Espoo Olari</a> Ruomelantie 18, 02210 Espoo	Viimeisin tarjous:	-
Tyyppi:	<a href="#">Rivitalo</a> (Huoneisto)	Lähtöhinta ilman velkaosuutta:	187 774,28 €, Tarjousten mukaan
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Velkaosuus:	152 225,72 €
Huoneistoselitelmä:	4 - 5 h , k , s , kph.2 x wc , uima - allas , vh , lasitettu parveke , 2 x patio	Neliöhinta:	2 352,94 € / m <sup>2</sup>
Huoneita:	4 huonetta	Yhtiövastike:	1 744,21 € / kk (Hoitovastike 667,00 € / kk, Rahoitusvastike 642,21 € / kk ja muut vastikkeet)
Asuintilojen pinta-ala:	144,5 m <sup>2</sup>	Vesimaksu:	25,00 € / hlö / kk
Kokonaispinta-ala:	144,5 m <sup>2</sup>	Autopaikkamaksu:	15,00 € / kk
Kerrokset:	1/2	Lisätietoja maksuista:	Julkisivun korjaus erityisvastike suuruus n.3,00 €/os./kk. Tälle asunnolle 435 € / kk 1.5.2020 alkaen. Remontin valmistuttua arvio 12 /2020 toteutunut kustannus jyvitetään asukkaille osakemääräisen mukaisesti, joka on noin 945,56€/osake. Katospaikka 20 €/kk. Tarvittaessa lisävarasto; vuokra 32€/kk
Rakennusvuosi:	1973		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parvekkeen ilmansuunta: etelä lasitettu
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kiinteät valaisimet, sälekaihtimet. Parvekkeen lattiaritilät.
Kohteen kuvaus:	Alakerrassa lattialämmitys.
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö. Ilmanvaihtojärjestelmä: koneellinen poisto.

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Muut tilat ja materiaalit: Kodinhoitohuone jossa pesukoneliitäntä ja tekninen tila yhtenäistä tilaa. Lattia: laatta, Seinät: maalattu Rakennusmateriaali: Betoni/tiili
Katto:	Kate: Kumibitumi, uusittu 2020
Keittiön kuvaus:	Jääkaappi, pakastin, induktioliesi, erillisuuni, mikroaaltouuni, liesituuletin /aktiivihiihluodatin, astianpesukone, kaapistot, kiinteät valaisimet. Noblesse - keittiö,keittiö uusittu 2016. Lattiamateriaalit: Vinylikorkki Seinämateriaalit: Mikrosementti.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Kylpyhuone, suihku x 2 , peilit, erillinen wc x 2, sauna ( saunasta ikkuna uima-altaalle), kylpyhuonekaapisto, kiinteät valaisimet, sauna,uima-allas Seinämateriaali: Laatta, alakerran wc:n seinät mikrosementti/laatta, yläkerran seinä mikrosementti/laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Olohuoneen kuvaus:	Lattiamateriaalit: Vinylikorkki Seinämateriaalit: Maalattu, 1 koristelaatta seinä.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lattiamateriaalit: Vinylikorkki Seinämateriaalit: Maalattu, 1 makuuhuoneessa tapetti.
Säilytystilojen kuvaus:	Vaatehuone, kaapistot, vaatehuoneessa ja kaapistoissa Elfa säilytysjärjestelmät. Asunnossa on runsaasti säilytystilaa.

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>Asunto Oy Pääskynpesä</i>
Muuta taloyhtiöstä:	Yhtiöllä on luotollinen tili Nordeassa, tilin saldo (isännöitsijäntodistuksen mukaan) -8 409,40. 9.1.-20 annettiin hallitukselle valtuus periä tai jättää perimättä enintään 2 kk. ylim.hoitovastike,taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä tai sen salliessa.  Ostajalle aiheutuvat kustannukset: Ylim.yhtiökokous 27.2.2020 Myönnettiin hallitukselle remontin rahoittamista varten valtuudet nostaa lainaa enintään 2.900.000€ laina-aika max.30 v. korjausvastikkeen suuruus n.3,00 €/os./kk. 1.5.2020 alkaen. Lainaa käsitellään korjauslainana ja se pääomitetään vasta kun hankkeen taloudellinen loppuselvitys on tehty eli laina ei näy isänn.tod sivulla2, kohdassa 2.3.2 lainaosuudet,ennen kuin laina on pääomitettu.
Taloyhtiön autopaikat:	autotallipaikkoja: 5, autokatospaikkoja: 25, sähköpistokepaikkoja: 11,

	piha-autopaikkoja: 4, lisätietoa: Kaavan mukainen autopaikkavelvoite 60
Liikehuoneistoja:	0
Tehdyt remontit:	Kattojen ja lämmönvaihtimen saneeraus suoritettu 1989. Ulkoportaiden korjaus on suoritettu 1995. Tiilikorjauksia on tehty 1995. Etuikkuna-asennukset on suoritettu 1996-97. Ilmastoinnin puhdistus- ja säätötyö suoritettu 1999. Ilmastointikoneiden uusiminen 2000. Sokkelien vesieristykset ja korjaukset 2003 B-G talot. 2003 parvekkeiden kuntokartoitus. Parvekekorjaukset 2006. Takkahormien pinnoitus 2007 (ks. PTS), lämmönvaihtimen uusiminen 2007. LVV-Kuntotutkimus 2009. 2013 suoritettu kylpyhuoneiden märkätilojen kuntoarviokartoitus ja jokaiselle osakkeenomistajalle on toimitettu kartoituksen jälkeen huoneistokohtainen raportti. Tehty rajattu haitta-ainekartoitus ja vesikattojen kuntotutkimus 2015. Putkisaneeraus 2016. Julkisivujen kuntotutkimus 2017, huoneistojen ulko-ovien huoltokäsittely 2018, porrastornien maalaus 8kpl 2018. 2020 maaliskuuta uusitaan kaikki julkisivut, kaikki ikkunat ja vesikatto päällekorjauksena. Katso remonttista kunnossapidon periaateohjelmasta.
Tulevat remontit:	9.1.2020 yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapidon periaateohjelma vuosille 2020-2029. Maalämpöselvitys, A1 huoneiston kunnostus, B-talon pohjoissivun salaojien ja maanpinnan alapuolisten sokkelien ja vedeneristeiden uusiminen, energiatodistuksen uusiminen, ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö, jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu, salaojien uusiminen (tarpeen mukaan), huoneistojen ulko-ovien uusiminen.
Energialuokka:	F (2013)
Tontin koko:	7 000,0 m <sup>2</sup>
Tontin omistus:	Oma

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Koulut: Päivänkehrän koulu (n. 0.3 km), Olarin koulu (n. 1.0 km), Montessori koulu (n. 0.5 km), Steiner koulu (n. 1.0 km) Ruokakaupat: S-Market (n. 0.2 km), Olarin Prisma (n. 0.7 km), Iso Omena ruokakaupat (n. 1.0 km) Lähipalvelut: Iso Omenan monipuoliset palvelut (n. 1.0 km) Päiväkodit: Alueella useita mm. Kuutamon päiväkotia, Kuitinmäen päiväkotia, Olars Daghem, Sunrise Kindergarten, Montessori leikkikoulu (n. 0.2 km), Päivänkehrän päiväkotia (n. 0.3 km)
Liikenneyhteydet:	Bussi (n. 0.1 km) Metro (n. 1.0 km)

## Muut lisätiedot

---

Näkymät:	Näkymät ikkunoista: luode, itä, etelä puistomaiset pihalle kadulle
Pihan kuvaus:	Pihan ilmansuunnat: luode, kaakko
Tiedustelut:	Reija Skog 050 5480581, reija.skog@kiinteistomaailma.fi tai (09) 5259600

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.