

5h,k,2xkph,s, er.WC,vh, 116,0 m², 176 000 €

Rivitalo, Oulu, Kaukovainio, Helatie 3

 ETUOVI.com



Kohdetta myy

Okkonen Markku
Yrittäjä/CEO, Kiinteistönvälittäjä
LKV, LVV

Gsm: 040 778 2131

Occom LKV



Vastaavia koteja on harvoin tarjolla - tässä on tilaisuutesi!

Kaukovainion kehittyvällä asuinalueelta tarjolla erittäin tilava rivitalokoti hyvin hoidetusta ja LVIS-korjatusta taloyhtiöstä. Tämä ihastuttava koti sijaitsee Helatien päätyvän tien päässä, joten sijainti on kerrassaan erinomainen ja ihanteellinen etenkin lapsiperheen kannalta, koska tiellä ei ole läpikulkuliikennettä ja ympäristö on muutoinkin suojaisa.

Tässä valoisassa ja avarassa perheasunnossa on erittäin hyvä pohjaratkaisu ja tilat käytännöllisesti kolmessa tasossa. Sekä kodissa että taloyhtiössä on viimeisten vuosien aikana tehty runsaasti remonteja ja kunnostuksia.

Kodin alakerrasta löytyy reilunkokoinen olohuone, josta on käynti pensasaidatulle takapihalle ja sen etelään päin olevalle terassille jonne aurinko paistaa mukavasti koko päivän. Alakerrassa on myös kaunis v. 2009 uusittu keittiö ja v. 2013 uusittu erillinen WC. Yläkerrasta löytyvät kodin kolme makuuhuonetta, joista päämakuuhuone on todella hulppean kokoinen (n. 17m²)! Lisäksi yläkerrassa on kodin toinen kylpyhuone (uusittu v. 2009-2010), jossa on mm. WC, lattialämmitys ja pesukoneelle/-tornille paikka.

Asunnon kellarissa on viihtyisä takkahuone ja oleskelutila sekä heti kellariin tultaessa on myös näppärä työtila tai harrastenurkkau: Kellarin huonekorkeus on jopa n. 2,2m (matalimmat kohdat n. 2m). Nämä tilat ovat saaneet uuden modernin olemuksensa v. 2018 Lisäksi kellarista löytyy kodin toinen kylpyhuone ja sauna, jotka on remontoitu v. 2010.

Asunnossa on erittäin runsaasti säilytystilaa, sillä kiinteitä kaapistoja on todella paljon eri tiloissa sekä lisäksi yläkerrassa on vaatehuone ja kellarissa on varasto.

Taloyhtiössä on paljon saneerauksia on takana päin - näistä merkittävimpänä mainittakoon v. 2009-2010 tehty LVIS-saneeraus, jonka yhteydessä on uusittu viemärit, vesijohdot, sähkösyötöt ja -keskukset sekä tietoliikenne- ja antennikaapelointi (katso koko remonttihistoria kohdasta: "Tehdyt remontit"). Taloyhtiö on edullisessa kaukolämmössä.

Helatie sijaistaa yhdellä ehdottomasti suosituimmista alueista Kaukovainiolla. Kivenheiton päästä löytyy linja-autopysäkki ja erinomaiset kulkuyhteydet, niin omalla autolla kuin julkisillakin - lähellä olevan moottorien liittymän kautta helppo ja nopea liikkua e puolille kaupunkia. Lenkkipolut, hiihtoladut, uusittu kauppa-alue ja kehittyvät Kaukovainion kehityssuunnitelma pitävät huolta, että tulevaisuuden Kaukovainiolla on entistäkin miellyttävämpää asua.

Huoneiston yhteydessä myydään erillinen autotalliosake hintaan 6 000euroa (pinta-ala yhtiöjärj. mukaan 20m²)

Kuvat kertovat enemmän kuin tuhat sanaa, mutta tämä on nähtävä ja koettava paikan päällä, joten tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan!

Hyvät asiakkaat! Kodissa järjestetään ainoastaan yksityisiä esittelyjä, joten olkaa pian yhteydessä, niin sovitaan sopiva esittelyajankohta.

Lisätiedot ja esittelyt:
Markku Okkonen
Yrittäjä, kiinteistönvälittäjä LKV,LVV
p. 040 778 2131

Asumuksen perustiedot

Hinta ja kustannukset

Kohdenumero:	20121788	Velaton hinta:	176 000 €
Sijainti:	Oulu Kaukovainio Helatie 3, 90250 Oulu		(Myyntihinta 172 824,24 € + Velkaosuus 3 175,76 €)
Tyyppi:	Rivitalo (Huoneisto)	Myyntihinta:	172 824,24 €
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Velkaosuus:	3 175,76 €
Huoneistoselitelmä:	5h , k , 2xkph , s , er.WC , vh	Neliöhinta:	1 517,24 € / m ²
Huoneita:	5 huonetta	Yhtiövastike:	502,28 € / kk (Hoitovastike 371,20 € / kk, Rahoitusvastike 73,08 € / kk ja muut vastikkeet)
Asuintilojen pinta-ala:	116,0 m ²	Vesimaksu:	14,00 € / kk
Muiden tilojen pinta-ala:	56,0 m ²	Lisätietoja maksuista:	Vesimaksu: oma mittari Lisätiedot maksuista: Vesimaksuennakko 14€/kk/hlö (omat vesimittarit, tasataan todellisen kulutuksen mukaan) Erityisvastike tarkoittaa korjausvastiketta 58€/kk ja se on huomioitu huoneiston yhtiövastikkeessa (502,28€/kk)
Kokonaispinta-ala:	172,0 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaan huoneisto on 5h+k+kh+wc+vh Muut tilat: kellarissa on tilaa noin 56m ² (ei kuulu asuintilojen pinta-alaan, ei tarkistusmitattu), jossa takkahuone/oleskelutila sekä kylpyhuone ja sauna. Heti kellariin tullessa on myös "nurkkaus", joka soveltuu erinomaisesti esimerkiksi työtilaksi. Kellarin huonekorkeus on jopa 2,2m, minkä ansiosta tilat ovat käytännölliset (matalimmat kohdatkin jopa 2m). yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen		
Kerrokset:	1/2		
Kerroskuvaus:	kerros: 1-2		
Rakennusvuosi:	1966		
Käyttöönottovuosi:	1966		
Vapautuminen:	Muu ehto, 2kk kaupanteosta/sopimuksen mukaan		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka
Tilojen kuvaus:	Tilava terassi on tehty v. 2014.
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: ranskalainen Ilmansuunta: länteen
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä
Kohteen kuvaus:	Varainsiirtovero 2% velattomasta kauppahinnasta ostajalle. Mikäli ostaja täyttää ensiasunnon ostajan edellytykset, varainsiirtoveroa ei makseta. Uusi liikekeskus on valmistumisillaan Kaukovainiolle. Vanha ostoskeskus puretaan, ja sen paikalle aletaan rakentaa asuinkerrostaloja. Myös koulun pohjoispuolella olevien pienkerrostalo-, rivitalo- ja pientalotonttien luovutusta valmistellaan. Kaikkiaan asuntoja rakennetaan noin 1200–1500 asukkaalle. Kaukovainio on pilottikohteena EU:n rahoittamassa Horizon 2020 -ohjelman hankkeessa Making City, jolla edistetään kaupunkien vähähiilisyystavoitteita. Espanjalaisen Cartif-tutkimuslautoksen vetämän hankkeen projektikonsortioon kuuluvat Oulussa Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, Oulun Energia Oy, Oulun Sivakka Oy, YIT Rakennus Oy, Arinan kiinteistöt Oy, Jetitek Oy, VTT Oy ja Oulun yliopisto. Viisivuotisen hankkeen kustannukset ovat Oulussa yhteensä noin 5 M€ vuosien 2019–2023 aikana.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Huoneiston kuivien tilojen pinnat on remontoitu v. 2013: seinät, lattiat ja katot. Alakerran WC on uusittu v. 2013. Kellarin pinnat uusittu v. 2018. Keittiö, kylpyhuoneet ja saunatilat on uusittu 2009-2010.
Lisätietoja kunnosta:	Kotia on laajasti kunnostettu 2010-luvun aikana eri vuosina.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: puu, tiili Seinämateriaalit: Kuivien tilojen seinät maalattu v. 2013 Lattiamateriaalit: Kuivien tilojen laminaatit uusittu v. 2013 sekä portaikkojen pinnat. Kattomateriaalit: Kuivien tilojen katot maalattu v. 2013
Katto:	Kattotyyppi: tasakatto Kate: Huopakate
Keittiön kuvaus:	Kaunis ja kodikas keittiö on uusittu 2009-2010. Astianpesukone uusittu 2017, muut kodinkoneet 2009-2010. Lattiamateriaalit: laminaatti Seinämateriaalit: kaakeli, maalattu Työtaso: laminaatti Varusteet: astianpesukone, liesituuletin, mikroaaltouuni Liesi: keraaminen Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, peili, peilikaappi, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, wc 2x kylpyhuone. Sekä yläkerran että kellarin kylpyhuoneet on uusittu 2009-2010, molemmissa varustuksena mm. suihkuseinät ja lattialämmitykset. Yläkerran kylpyhuoneessa WC ja pesukoneliitäntä (sopii hyvin myös pesutorni). Allaskaappi uusittu yläkertaan v. 2013.

WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 1 Modernin ilmeen omaava WC on uusittu v. 2013 Seinäateriaalit: kaakeli Lattiamateriaalit: laatta
Saunan kuvaus:	Lattiamateriaalit: laatta Seinäateriaalit: puu Sähkökiuas
Olohuoneen kuvaus:	Valoisan olohuoneen kaikki vaaleat kauniit pinnat on uudistettu v. 2013. Lattiamateriaalit: laminaatti Seinäateriaalit: maalattu
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 3 Makuuhuoneisiin on uusittu kaikki pinnat v. 2013 sekä asennettu liukuovilla varustetut kaapistot. Makuuhuoneet ovat kodin yläkerrassa ja päämakuuhuone on pinta-alaltaan jopa 17m ² . Makuuhuoneisiin suorastaan tulvii luonnon valoa isojen ikkunoiden ansioista! Lattiamateriaalit: laminaatti Seinäateriaalit: maalattu
Säilytystilojen kuvaus:	Erinomaiset säilytystilat, sillä asunnossa on runsaasti kiinteitä kaapistoja eri tiloissa sekä lisäksi kellarissa varasto ja yläkerrassa vaatehuone.

Taloyhtiö

Taloyhtiön nimi:	<i>Asunto-osakeyhtiö Kaukovainion Rivitalot</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Mikko Mehtälä mikko.mehtala@kiinteistotahkola.fi / 020 7480 222
Huolto:	Kaukovainion Kiinteistöhuolto Avoin yhtiö
Taloyhtiöön kuuluu:	Talopesula/itsepalvelupesula, Kellarikomero, Kuivaushuone
Muuta taloyhtiöstä:	Muuta: Grillikatos Taloyhtiössä on kiinteistölaajakaista, DNA 10M. Kellaritilojen muutokset ovat osakkaan vastuulla, kellari ei kuulu yhtiöjärjestyksen mukaisiin tiloihin.
Taloyhtiön autopaikat:	Autopistokepaikkoja: 28 Autotalleja: 17
Tehdyt remontit:	Huopakate uusittu 1990 Patteriverkosto tasapainotettu ja venttiilit uusittu 1997 Ulkopaneelit ja ikkunat huoltolakattu 2003 LVIS-saneeraus: Uusittu viemärit, vesijohdot, sähkösyötöt, sähkökeskus sekä tietoliikenne- ja antennikaapelointi, lämmönsiirrin 2010 Piha-alueen kuivatusurakka 2011 Julkisivujen huoltomaalaus, otsa-lautojen ja räystään aluslaudoituksen, sekä räystäspelttien huoltomaalaus 2014 3B talon eteläpäädyn salojien uusiminen ja huuhtelu 2015 3B talon eteläpäädyn maan kallistusten korjaus 2015 Grillikatos 2015 Kattojen korjaus /huovan vaihto 2016 IV-piippujen kunnostus katon korjauksen yhteydessä 2016 Puiden kaataminen piha-alueelta 2016 Kaikkien salojien kuntotutkimus ja kuvaus 2019 Puuttuneiden perusvesikaivojen asennus talojen päätyyn 2019 Sadevesijärjestelmien sukitus 2020
Tulevat remontit:	Ei päätettyjä tai käynnissä olevia korjauksia. Kunnossapitotarveselvityksen mukaan suunnitteilla: Mattotelineiden ja pyykinkuivaustelineiden kunnostus 2020 Leikkipaikan kunnostus (toinen leikkipaikka) 2021 Ikkunapellitysten kallistusten tarkistus ja korjaus 2021 Ikkunoiden ja terassin ulko-ovien kunnostus (ovien panelointi+eristys), lukitus 2022 Puiden kaataminen 2022
Energialuokka:	D (2007) Energiatodistus laadittu 8.1.2013, voimassa 8.1.2023 saakka. Perustuu lakiin rakennusten energiatodistuksesta (487/2007)
Asbestikartoitus:	Kyllä
Tontin koko:	16 558,0 m ²

Tontin omistus: Vuokra
Kaavoitustiedot: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Käyntiosoite: Solistinkatu 2, Oulu
Postiosoite: Kirjaamo, PL 71 , 90015 Oulun kaupunki
Kaupungin vaihde 08 558 410
asemakaavoitus@ouka.fi, yleiskaavoitus@ouka.fi
Tontin vuokra: 26 800,00 € / vuosi
Tontin vuokraaja: Oulun kaupunki
Tontin vuokra-aika päättyy: 31.12.2050

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut: Koulut: Kaukovainion koulu n. 1km, Oulun ammattikoulu n. 1km
Palvelut: Kaikki Kaukovainion monipuoliset palvelut lähietäisyydellä.
Oulun keskustaan matkaa alle 4km. Muut palvelut: Kaukovainiolla on erittäin hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja lenkkeilyyn (mm. Hiirosen ulkoilualue aivan vieressä). Talvisin aivan vieressä olevat laajat hiihtoladut vievät aina Kempeleeseen saakka. Toimivat hyväkuntoiset pyörätiet kaupunkiin ja alueen ympäristöön. Päiväkodit: Lähin päiväkotitiet n. 300m (Vaskitien päiväkotit). Kaukovainion päiväkotit n. 1,2km.
Liikenneyhteydet: Bussit 7 ja 2 n. 450 m (Tinatie PP), moottoritien rampille n. 1km, Oulun Rautatieasema n. 4,3km, lentoasema n. 12 km

Muut lisätiedot

Auton säilytys: Huoneiston yhteydessä myydään erillinen autotalliosake nro 15 (32572-32622) hintaan 6 000euroa
Autotallit ovat erillisinä osakkeina. Sähköpistokepaikat yhtiön hallinnassa, jaetaan jonotuslistan mukaan.
Näkymät: Etupihan puolella on yhtiön suojaisa "sisäpiha" ja parkkialue. Takapihan puolella on miellyttävät puistomaiset näkymät yhtiön takapihalle päin, josta löytyvät myös autotallit.

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.