

2h,kk,kph/wc,s,ranskalainen parveke, 41,0 m², 169 000 €



Kerrostalo, Oulu, Veneenveistäjänranta/Pateniemi, Visseli 13 A 11



alku LKV

Kohdetta myy

Keinänen Anne
Alku LKV:n omistaja, LKV,
Kaupanvahvistaja

Puh: p.044 296 1896 Anne
Gsm: p.044 543 1983 Anne

alku LKV

Esittelyt pidetään osoitteessa Purjelaivankaari 8, n.100m tontilta vasemmalle.

Nyt myynnissä Veneenveistäjänrannan ensimmäinen kerrostalo Asunto Oy Fregattisatama, joka rakennetaan alueen parhaalle paikalle aivan meren äärelle. Talo rakennetaan todella laadukkaasti vastaamaan vaativaakin makua, näistä kodeista tulee todella upeita.

Taloyhtiö muodostuu 32 asunnosta, joiden koot ovat 41 m² 2h,kk,s, 51m² 2h,k,(s) 56m² 2h,k,s, 78m² 3h,k,s, 82,5m² 3h,k,s sekä 95,5 m² 4h,k,s. Huoneistoja on mahdollista yhdistää myös suuremmiksi asunnoiksi kokoihin 109m², 140m² ja 197m². Asunnossa on ranskalainen parveke pihalle päin.

Asuntojen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota valoisuuteen, suuriin ikkunapintoihin, toimiviin pohjaratkaisuihin sekä pesutilojen kokoon ja riittävyteen. Keittiöt liittyvät luontevasti oleskelutiloihin, joista on näkymä viihtyisälle pihalle päin.

Asunnoissa on vesikiertoinen, kaukolämpöön liitetty lattialämmitys sekä huoneistokohtainen viilennys. Rakennustapaselosteessa eritellyt pintamateriaalit ja kiintokalusteet edustavat samaa korkeaa laatutasoa kuin koko taloyhtiö.

Fregattisataman asukkaiden käytössä on korttelin yhteinen, poikkeuksellisen iso ja monipuolinen leikkipaikka sekä puistot. Veneenveistäjänranta alueena on ulkoilun ystävälle täydellinen. Kevyenliikenteen väyliä on kattavasti ja urheilupuisto sijaitsee aivan meren äärellä. Alueelle on tulossa oma päivittäistavarakauppa, bussilinja ja päiväkotit. Läheltä löytyy myös kaikki Pateniemi ja Ritaharjun palvelut, kuten kaupat, koulut ja päiväkodit. Autoja varten asukkaat voivat ostaa joko autokatospaikan tai oman lämpimän autotallin. Irtainvarasto sijaitsee joko päärakennuksen yhteydessä tai erillisenä osakkeena ostetun autotallin yhteydestä.

Taloyhtiön välittömään läheisyyteen on valmistunut laadukas venesatama, josta on mahdollista hankkia oma venepaikka sähkö- ja vesiliittymillä. Fregattisataman asukkailla on näin ainutlaatuinen mahdollisuus pitää omaa venettä lyhyen kävelymatkan päässä kotiovelta.

Asunto Oy Fregattisatama hallitsee tonttiosuuttaan hallinnanjakosopimuksella, ja jokaisella asunnonostajalla on mahdollisuus joko maksaa tonttiosuudestaan vuokraa, tai lunastaa sen omakseen. Mikäli asunnon ostaja päättää maksaa tonttiosuudestaan vuokraa voi sen silti lunastaa omakseen myöhemmin, elämäntilanteen mukaan. Tontinlunastuksen kustannuksista ja veroista vastaa ostaja

Näiden kotien rakennustyöt ovat jo käynnissä ja ne valmistuvat marraskuussa 2021.

Kohteen rakennuttaja Aalto Development <https://www.aaltodevelopment.fi/>
Lisää kohteesta ja alueesta: <https://www.aaltodevelopment.fi/fregattisatama>

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	20395201	Velaton hinta:	169 000 €
Sijainti:	Oulu Pateniemi Visseli 13 A 11, 90800 Oulu		(Myyntihinta 55 758 € + Velkaosuus 113 242 €)
Tyyppi:	Kerrostalo (Huoneisto)	Myyntihinta:	55 758 €
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Velkaosuus:	113 242 €
Huoneistoselitelmä:	2h , kk , kph / wc , s , ranskalainen parveke	Neliöhinta:	4 121,95 € / m ²
Huoneita:	Kaksio	Yhtiövastike:	248,46 € / kk (Hoitovastike 120,95 € / kk + Rahoitusvastike 127,51 € / kk)
Asuintilojen pinta-ala:	41,0 m ²	Lisätietoja maksuista:	Vesimaksu: oma mittari YHTIÖLAINA JA YHTIÖVASTIKKEET: Asunto Oy Fregattisataman yhtiölaina on lyhennysvapaa ensimmäiset 2 asumisvuotta, minkä jälkeen laina-aika on 20 vuotta. Laina on annuiteettilaina, jonka korko on 6kk euribor+1,35%. Rahoitusvastikkeet on arvioitu 20.12.2020 korkotasolla. Korkotason muutokset voivat vaikuttaa rahoitusvastikkeisiin. Arvioidut yhtiövastikkeet ovat: - Hoitovastike: 2,95 eur/m2/kk. - Rahoitusvastike lyhennysvapaan aikana: 3,11 eur/m2/kk. - Rahoitusvastike lainan lyhennyksen aikana: 11,51 eur/m2/kk. - Tonttivastike niiden huoneistojen osalta, jotka eivät ole lunastaneet tonttiosuuttaan: 1,64 eur/m2/kk. Tontin lunastushinnat riippuen asuntojen koosta 16 451 eur -38 320eur. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina: - Autokatospaikka lämpöpistokkeella 7 500 €. - Lämmin autotalli auton laturivalmiudella 22 000 €. - Lämmin autotalli auton laturivalmiudella ja varastolla 26 500 €. Venepaikat myydään erillisinä osakkeina: - Venepaikka 6 metrin puomilla 6000 €. - Venepaikka 8 metrin puomilla 8000 €. - Venepaikka 10 metrin puomilla 10 000 €. - Venepaikka 12 metrin puomilla 12 000 €.
Kokonaispinta-ala:	41,0 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Todella avarapohjainen ja laadukas koti, Kodissa on olohuone-keittiöalueelta isot ikkunat etupihan suuntaan. Olohuone-keittiöalueelta on käynti ranskalaiselle parvekkeelle. Kodissa on yksi makuuhuone. Kylpyhuone-saunakokonaisuus on ainutlaatuinen. Ihana koti!		
Kerrokset:	2/5		
Rakennusvuosi:	2021 (Uudiskohde)		
Käyttöönottovuosi:	2021		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		
Varaustilanne:	Ei varattu		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tilojen kuvaus:	Ihastuttava ja toimivapohjainen koti, jossa joka asia on mietitty tarkoin ja harkiten. Valoisa olohuone ja keittiötila on tämän kodin keskus. Kodin makuuhuonetila on hyvänkokoinen, jossa kaunis sisustus.
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: ranskalainen
Hissi:	Taloyhtiössä on hissi
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kaikkiin asuntoihin on tulossa viilennys. Materiaali- ja pohjaratkaisuihin voi vaikuttaa.
Asunnon kunto:	Hyvä
Lisätietoja kunnosta:	Nyt myynnissä uusi todella avarapohjainen ja huippulaadukas koti merenrannalla upeassa Asunto Oy Fregattisatamassa. Kaikissa huoneistoissa koneellinen ilmanvaihto sekä erillinen viilennys.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö Vesikiertoinen lattialämmitys

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, tiili Seinämateriaalit: Seinät pääosin maalattu, kodinhoitotiloissa kaakeli, Saunassa puupaneeli. Lattiamateriaalit: Lattiat pääosin parkettia. Kylpytiloissa ja saunassa laatta. Kattomateriaalit: Katot pääosin vaalean sävyiset rapatut. Kylpytiloissa ja saunassa kaunis puupaneeli.
Keittiön kuvaus:	Keittiö on todella toimivan mallinen. Laadun keittiöön tuo huolellisesti valitut kalusteet sekä kodinkoneet, keittiöstä löytyy integroitu mikro. Tässä keittiössä todellakin viihtyy ja on ihana laittaa ruokaa. Keittiö jatkuu avonaiseen ja tilavaan olohuoneeseen. Lattiamateriaalit: parketti Seinämateriaalit: kaakeli, maalattu Varusteet: astianpesukone, mikroaaltouuni Liesi: induktio, integroitu Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi, pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, suihku, wc Tyylikäs kylpyhuone on saunan yhteydessä.
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 1 Wc-tila kauniisti sisustettu ja värimaailma on harkittu sekä rauhallinen. Wc-tila sijaitsee kylpyhuoneen yhteydessä. Seinämateriaalit: kaakeli, maali Lattiamateriaalit: laatta Varusteet: lattialämmitys
Saunan kuvaus:	Tyylikäs sauna, jossa lämpöiset sekä unohtumattomat löylyt. Lattiamateriaalit: laatta Seinämateriaalit: puu Sähkökiuas
Kodinhoituhuoneen kuvaus:	Kuvaus: Tilava kodinhoitotila sijaitsee kylpyhuoneen yhteydessä. Kodinhoitotiloissa hyvin tilaa kodin pyykkihuollolle sekä pesutornille. Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, pesukoneliitäntä
Olohuoneen kuvaus:	Olohuone-keittiötila on tämän kodin keskus. Valoisaa ja avaraa

olohuonetta sisustaa todella ilolla.

Lattiamateriaalit: parketti

Seinämateriaalit: maalattu

Makuuhuoneiden kuvaus: Lukumäärä: 1

Kodin makuuhuone on kaunis ja siinä on tarkoin harkittu värimaailma.

Makuuhuoneessa on myös hyvin kaappitilaa.

Lattiamateriaalit: parketti

Seinämateriaalit: maalattu

Säilytystilojen kuvaus:

Kodissa hyvin säilytystilaa. Jokaiselle huoneistolle kuuluu irtainvarasto, jos asunnolla ei ole varasto autotallin yhteydessä. Lisäksi voi erillisenä osakkeena ostaa lämpimän autotallin tai autotallin + erillisen varaston.

Taloyhtiö

Taloyhtiön nimi: *Asunto Oy Fregattisatama*

Taloyhtiöön kuuluu: Hissi

Taloyhtiön autopaikat: Autokatospaikkoja: 25
Autotalleja: 15

Tontin omistus: Vuokra

Tontin vuokraaja: LähiTapiola Tontit II Ky

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut: Palvelut: Asunto Oy Fregattisatama rakennetaan Veneenveistäjänrantaan, joka on uusi kaupunginosa Pateniemen ranta-alueella. Veneenveistäjänrannassa meri, uimaranta, venesatama, leikkipuisto, liikuntapuisto, ulkoilureitit ja luonto tekevät asumisesta viihtyisää. Tulevien asukkaiden käytössä ovat kaikki Pateniemen ja Ritaharjun palvelut eli kaupat, koulut, harrastuspaikat ja muut päivittäispalvelut. Jo olemassa olevien palvelujen lisäksi Veneenveistäjänrantaan rakennetaan uusi päiväkotikoti, päivittäistavarakauppa sekä venesataman rantapaviljonki kahviloineen.

Liikenneyhteydet: Etäisyys niin autotietä kuin kevyen liikenteen väylääkin pitkin Oulun keskustaan on noin 12 kilometriä, ja Linnanmaalle sekä teknologiakylään noin 5 kilometriä. Pateniemenrannan ja Veneenveistäjänrannan kautta suunniteltu uusi bussilinja mahdollistaa julkisten liikennevälineiden käytön. Veneenveistäjänrannasta voit mennä torinrantaan auton, bussin ja polkupyörän lisäksi myös omalla veneellä.

Muut lisätiedot

Auton säilytys: Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Useita erilaisia autopaikkavaihtoehtoja: - Autokatospaikka lämpöpistokkeella 7500 €. - Lämmin autotalli auton latausvalmiudella 22 000 €. - Lämmin autotalli auton latausvalmiudella + varastolla 26 500 €.

Näkymät: Asunnosta näkymät kauniille sisäpiha-alueelle.

Ranta: Yhteisranta

Taloyhtiö sijaitsee ihan merenrannassa upealla alueella Veneenveistäjänrannassa Oulun Pateniemessä. Veneenveistäjänranta on upea Perämeren rannalla oleva alue, joka on ainutlaatuinen Oulussa ja koko Pohjois-Suomessa. Rannasta löytyvät mahtavat laituritilat myös isoillekin veneille. Tarkoituksena on perustaa pурсiseura, joka hallinnoi venepaikkoja ja niihin liittyvää toimintaa.

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.