

1h, kt, ph/wc, lasip., 33,5 m<sup>2</sup>, 114 500 €

Kerrostalo, Kangasala, Harjunsalo, Vääränkalliontie 1

 ETUOVI.com



**Huom!**

#### Kohdetta myy

Sippola Jaana  
Kiinteistönvälittäjä YKV, LKV,  
osakas

Gsm: 044 9700 868

Huom! | Pirkanmaan Laatuvalitys  
Oy

“ Tästä uuden karhea heti vapaa koti omaksi tai sijoitukseen!

Tämä uudenveroinen asunto sijaitsee hissillisen talon 5/6 kerroksessa ja sillä on koko huoneiston levyinen lasitettu parveke, ilta aurinkoon luoteeseen, josta todella avarat näkymät. Asunnossa on laadukkaita yksityiskohtia mm. kokonaan laatoitettu pesuhuone, tyylikäs keittiö yms. Pesuhuoneeseen mahtuu hyvin myös pesutorni. Asunto on vaalea ja valoisa. Todella kompakti paketti, jossa neliöt käytetty hyvin.

Asunto Oy Kangasalan Vääränkalliontie 1 on valmistunut vuonna 2018, 2126 m<sup>2</sup>:n vuokratontille. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Asuntoja yhtiössä on yhteensä 44 kappaletta. Hoitovastike on 162,48 €/kk ja vesimaksu on ennakko 20 €/hlö/kk ja siitä on tasaus oman vesimittarin mukaan.

Sovi oma esittelyaikasi!

Esittelyt ja lisätiedot:

Jaana Sippola  
Kiinteistönvälittäjä YKV, LKV  
044 9700 868  
jaana.sippola@huom.fi

<https://www.huom.fi/jaana-sippola>  
<https://www.facebook.com/huomjaana>

Kun mietit asunnon vaihtoa, niin pyydä minut ilmaiselle arviokäynnille!  
Autan mielelläni 15 vuoden kokemuksella, kaikissa kodinvaihtoon liittyvissä asioissa.

#### KOHTEeseen TUTUSTUMINEN:

HUOM! Pirkanmaan Laatuvalitys Oy haluaa omalla toiminnallaan tehdä kaikkensa, jotta koronavirus saadaan kuriin mahdollisimman tehokkaasti. Tämän vuoksi yleisesittelyjä emme pidä ollenkaan vaan epidemian aikana järjestämme ainoastaan yksityisnäyttöjä. Kun haluat tutustua tähän kohteeseen, jätähän ystävällisesti yhteydenottopyynnön tai otat suoraan yhteyttä kohteen välittäjään. Yksityisesittely järjestyy joustavasti aikataulusi mukaan!

Ohjeita esittelyyn tulevalle:

- Kun varaat yksityisen esittelyn, varmistuthan siitä, että olet terve.
- Mikäli koet, että sinulla tai jollakin perheenjäsenelläsi on flunssan oireita (nuha, yskä, kurkkukipu tai kuume) älä tule esittelyyn vaan ota yhteyttä niin siirretään se myöhempään ajankohtaan.
- Näytöillä noudatetaan viranomaismääräyksiä ja suosituksia esim. käsihygienian suhteen.

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

Kohdenumero:	20585710	Velaton hinta:	114 500 €
Sijainti:	<a href="#">Kangasala Harjunsalo</a> Vääränkalliontie 1, 36220 Kangasala	(Myyntihinta 39 406,94 € + Velkaosuus 75 093,06 €)	
Tyyppi:	<a href="#">Kerrostalo</a> (Huoneisto)	Myyntihinta:	39 406,94 €
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Velkaosuus:	75 093,06 €
Huoneistoselitelmä:	1h , kt , ph / wc , lasip.	Neliöhinta:	3 417,91 € / m <sup>2</sup>
Huoneita:	<a href="#">Yksiö</a>	Yhtiövastike:	457,18 € / kk (Hoitovastike 162,48 € / kk + Rahoitusvastike 294,70 € / kk)
Asuintilojen pinta-ala:	33,5 m <sup>2</sup>	Autopaikkamaksu:	20,00 € / kk
Kokonaispinta-ala:	33,5 m <sup>2</sup>	Saunamaksu:	15,00 € / kk
Lisätietoja pinta-alasta:	yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen	Lisätietoja maksuista:	Vesimaksu: oma mittari Vesimaksuennakko: 20,00€/hlö/kk, tasaus mittarin mukaan.
Kerrokset:	5/6		
Rakennusvuosi:	2018		
Käyttöönottovuosi:	2018		
Vapautuminen:	Heti vapaa, 1.11. alk.		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Taloyhtiössä on sauna
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: lasitettu Ilmansuunta: lounaaseen
Hissi:	Taloyhtiössä on hissi
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kiinteät kaapistot ja valaisimet, sälekaihtimet. Kauppaan ei kuulu: Irtain
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Betoni
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kate: Huopakate
Keittiön kuvaus:	paikka mikrolle, keraaminen liesitaso Lattiamateriaalit: laminaatti Seinämateriaalit: maalattu Työtaso: laminaatti Varusteet: astianpesukone, liesituuletin Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, peilikaappi, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, wc allaskaappi
Olohuoneen kuvaus:	Lattiamateriaalit: laminaatti Seinämateriaalit: maalattu

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>Asunto Oy Kangasalan Vääränkalliontie 1</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Pirkanmaan Laatusisännöinti Oy / Tommi Haila / 03 357 5280
Taloyhtiöön kuuluu:	Hissi, Kellarikomero, Taloyhtiössä on sauna
Muuta taloyhtiöstä:	Muuta: Sauna, irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kerhuhuone. Kaapeli-TV, valokaapeli. Koneellinen ilmanvaihto LTO
Taloyhtiön autopaikat:	Parkkipaikkoja: 27
Tehdyt remontit:	2018 Asennettu saunaosastolle ylimääräinen vesipiste 2018 Väliaita istutettu 2019 Saunaosaston varusteiden hankinta 2019 Saunaosaston oveen ajastettava sähkölukko
Tulevat remontit:	Normaalit kunnossapitotoimenpiteet 2020-2024.
Energialuokka:	C (2013) E-luku: 129
Tontin koko:	2 126,0 m <sup>2</sup>
Tontin omistus:	Vuokra
Kaavoitustiedot:	Kangasalan kaupunki

Tontin vuokra: 28 800,00 € / vuosi  
Tontin vuokraaja: Kangasalan kaupunki  
Tontin vuokra-aika päättyy: 01.01.2066

#### **Palvelut ja liikenneyhteydet**

---

Palvelut: Palvelut: Lähin kauppa Suoraman K-market myös S-market ja Lidl on lähellä.  
Liikenneyhteydet: TKL, lähin pysäkki n. 100 m.

#### **Muut lisätiedot**

---

Näkymät: Asunnon ikkunat lounaaseen eli ilta aurinkoon.

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.