

211,5 m², 3 800 000 €

Omakotitalo, Helsinki, Kulosaari, Armas Lindgrenin tie 12



Kohdetta myy

Lukkari-Nyman Maija
LKV, varatuomari,
sisustussuunnittelija

Gsm: +358401464688

Maijan Maailma LKV

“ Tarjolla tyylikäs kolmikerroksinen myös edustuskäyttöön sopiva omakotitalo (211,5 m² (asuintilat) + 106 m² (kellari)), joka on rakennettu vuosina 1937–1938 arvostetulle ja rauhalliselle Kulosaaren omakotitalo- ja huvila-alueelle, vain noin 7 kilometrin päässä Helsingin keskustasta. Kiinteistön sijainti on mitä parhain rauhallisen kadun varrella meren läheisyydessä. Kiinteistön kaunis 1.402 m² loiva rinteentontti, josta on merinäköalat, laskeutuu etelään. Kiinteistöllä on jäljellä rakennusoikeutta 146 m², mikä mahdollistaa toisen talon rakentamisen tontille.

Talo on saneerattu vuosina 1994–1995, jolloin muun muassa vesijohdot, viemärit, vesikate, märkätilat ja sähköt uusittiin. Vuonna 2014 asunnossa tehtiin myös mittava remontti, jonka yhteydessä keittiö, kylpyhuoneet, saunat ja wc-tilat uusittiin. Asunnossa on kaukolämpö, kunnallinen vesi ja viemärointi.

Keittiössä ovat ajattomat valkoiset Aran-keittiöiden laadukkaat kaapistot. Keittiön kivitasot ovat tyylikkää. Ruokasali on keittiön välittömässä läheisyydessä ja olohuoneen vieressä. Ruokasalista on käynti talon katetulle terassille. Asunto on valoisa avaran tontin ja neljään ilmansuuntaan avautuvien ikkunoidensa ansiosta. Huoneiston takat tuovat tunnelmaa. Ilmavasta olohuoneesta ja ruokasalista näkymät ovat puutarhaan ja merelle.

Asunnossa on neljä varsinaista makuuhuonetta, jotka on sijoitettu yläkertaan. Yhden makuuhuoneen yhteydessä on parveke ja kahdesta huoneesta on upeat merinäkymät aina Suomenlinnan majakalle asti. Kellarikerroksen harrastehuone, takkahuone ja säilytystilat mahdollistavat kerroksen käytön erilaisiin tarpeisiin.

Suuri piha-alue on viimeistelty kauniisti kivityksin, nurmialuein sekä perenna- ja marjapensasistutuksin. Pihalla on valaistus hämäräkytkintöiminnolla. Vanha puutarhapuusto on upea. Suojaisa piha-alue on myös lapsiystävällinen.

Asunnon ehdottomana valttikorttina on loistava toiminnallisuus. Kolme kylpyhuonetta, 3 wc:tä, kodinhoitotilat ja ruhtinaalliset säilytystilat tuovat arkeen helppoutta. Talo on hyvässä kunnossa ja sen energialuokka on D (2018).

Täällä asut kaikessa hiljaisuudessa keskellä rauhallista ympäristöä, mutta lähellä on runsaasti palveluita. Lisäksi pääset ulkoilemaan nopeasti Kulosaaren luontomaisemiin ja nauttimaan kesäisin uimarannoista sekä venesatamista. Lähellä on myös leikkipuistoja, tenniskentät ja päiväkoteja. Lisäksi Kulosaaren koulut tarjoavat mahdollisuudet opiskella ala-asteella ruotsin-, englannin- ja suomenkielellä, yläasteella suomeksi ja englanniksi sekä lukiossa suomen- ja ruotsinkielellä sekä englanniksi.

Liikenneyhteydet ovat loistavat: pääset sujuvasti mm. Itäväylälle ja Lahdentielle. Omalla autolla hurautat Helsingin keskusta helposti noin 10 minuutissa. Kulosaaresta ovat myös tiheästi liikennöidyt julkisen liikenteen yhteydet niin metrolla kuin linja-autolla sekä hyvät pyöräilyreitit moneen suuntaan.

Esittelyvaraukset Maijan Maailma LKV/Maija Lukkari-Nyman P. 0401464688

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	20917802	Velaton hinta:	3 800 000 €
Sijainti:	Helsinki Kulosaari Armas Lindgrenin Tie 12, 00570 Helsinki	Myyntihinta:	3 800 000 €
Tyyppi:	Omakotitalo (Kiinteistö)	Lisätietoja maksuista:	-Vesi ja sähkö mitataan sekä maksetaan käytön mukaan. Uusi omistaja tekee tarvittavat sopimukset palveluntarjoajan kanssa. Kolmihenkisen perheen kustannukset nykykäyttötottumuksilla: - Kaukolämpö noin 500 euroa/kk (vuonna 2019) - Jättemaksut noin 30 euroa/kk (vuonna 2019). Jäteastian tyhjennys kahden viikon välein. Tyhjennystiheys sovittavissa. - Vesi 17 euroa/kk/hlö (vuonna 2019) - Sähkö 150 euroa/kk (vuonna 2019) - Kaupungin katumaksu 45,20 euroa (vuonna 2019). - Kiinteistövero 2.922,48 euroa (vuonna 2020). - Nuohous: Noin 100 euroa vuodessa. Varainsiirtovero: Uusi omistaja maksaa varainsiirtoveron (4 %) kauppahinnasta.
Omistusmuoto:	Omistusasunto		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	211,5 m ²		
Muiden tilojen pinta-ala:	106,0 m ²		
Kokonaispinta-ala:	317,5 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Pinta-ala: 211,5 m2 (asuintilat) + 106 m2 (muut tilat, kellari) + autotalli 17 m2 + ulkovarasto 10,5 m2 Huoneistoala: Ensimmäinen kerros 107 m2, toinen kerros 104,5 m2 + kellarikerros 106 m2, yhteensä 317,20 m2 Kerrosala: Ensimmäinen kerros 141 m2, toinen kerros 133 m2 + kellarikerros 147 m2, yhteensä 421 m2 Bruttoalat (viitteellinen): Ensimmäinen kerros 141 m2, toinen kerros 137 m2, kellarikerros 147 m2. Yhteensä 425 m2 tarkistusmitattu		
Kerrokset:	3		
Rakennusvuosi:	1938		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka
Tilojen kuvaus:	Tuulikaappi: Maalattu laualattia. Maalatut seinät. Eteinen: Maalattu laualattia ja maalatut seinät. Vaatenaulakko. Halli: Tammiportaat yläkertaan. Lyijylasi-ikkuna. Terassi: Kivilaatta, katos. Ajastimella toimivat infrapunalämmittimet. Parveke 1: Parveke itään. Laatoitettu lattia, katettu. Halli: Maalattu laualattia ja maalatut seinät. Lyijylasi-ikkunat. Vaatehuone: Hyllytilaa ja tilaa ripustettaville vaatteille. Pukuhuone: Laatoitettu lattia, maalatut seinät. Käynti parvekkeelle. Lattialämmitys. Sähköllä lämpiävät ikkunat. Parveke 2: Parveke etelään. Lattia laatoitettu, katettu. Takkahuone: Laattalattia, maalatut seinät. Takka. Spottivalot katossa. Allas, vesipiste ja kaapistot, mahdollisuus keittiöön. Lattialämmitys. Askarteluhuone: Muovimatto, maalatut seinät. Hyllytilaa. Varasto 1/kellari: Laattalattia, maalatut seinät. Tilaa on käytetty muun muassa viinien säilytykseen. Varasto 2/vaatehuone: Laattalattia, maalatut seinät. Hyllytilaa ja tilaa ripustettaville vaatteille. Tekninen huone: Betonilattia. Sähköpääkeskus. Kaukolämpökeskus. Pesuallas, vesipiste.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Korjaushistoria: Talo on saneerattu vuosina 1994–1995, jolloin muun muassa vesijohdot, viemärit, vesikate, märkätilat ja sähköt uusittiin sekä tehtiin kattava pintaremontti. Pyydä tarkempi erittely välittäjältä. Vuonna 2014 asunnossa tehtiin mittava remontti, jonka yhteydessä muun muassa keittiö, kylpyhuoneet, saunat ja wc-tilat uusittiin, lattiat hiottiin ja pinnat maalattiin. Pyydä tarkempi erittely välittäjältä.
Energialuokka:	D (2018)
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö. Lämmönjako: Vesikiertoiset patterit.
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Betoni Rakennusmateriaali: Perusmuuri betonirakenteinen, paikalla rakennettu.
Katto:	Kattotyyppi: aumakatto Kate: Bitumikermikate
Keittiön kuvaus:	Maalattu laualattia ja maalatut seinät. Aran-merkkiset korkeakiilliset valkoiset kaapistot. Kivitasot ja välitila tiililadottua laattaa. Välitilassa Led-valonauha. Integroidut Mielen uuni, induktioliesi sekä astianpesukone ja mikroaaltouuni (Siemens). Samsung-merkkinen jääkaappi-pakastin vesi- ja jääpalatoiminnolla. Elica-liesituuletin. Runsaasti säilytystilaa. Käynti ulos ja autotalliin.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Kylpyhuone 1: Laattalattia ja laatoitetut seinät. Duravitin allas, allaskaappi, peilikaappi ja kaapistot. Hansgrohen allashanat x 2. Duravitin kylpyamme ja Hansgrohen ammhana ja käsisuihku. Rättipatterit ja lattialämmitys. Ikkuna. Kylpyhuone 2/pesuhuone: Laatoitetut lattia ja seinät. Hansgrohen suihkut x 2. Lattialämmitys. Kylpyhuone 3: Laatoitettu lattia ja laatoitetut seinät. Hansgrohen suihkut x 2. Lattialämmitys.
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 3 Wc 1: Laattalattia, osittain laatoitetut seinät. Peili, Duravitin allas, Hansgrohen hana ja bidee-suihku. Duravitin wc-istuin. Spottivalaisimet. Lattialämmitys. Wc 2: Laattalattia ja osittain laatoitetut seinät. Duravitin wc-istuin ja allas. Hansgrohen hana ja bideesuihku. Peili ja

	seinävalaisin. Kylpyhuone 3: Laatoitettu lattia ja laatoitetut seinät. Hansgrohen suihkut x 2. Lattialämmitys.
Saunan kuvaus:	Sauna 1: Laatoitettu lattia. Puulauteet ja paneloidut seinät. Sähkökiuas. Lattialämmitys. Ikkuna, näkymät merelle ja puutarhaan. Sauna 2: Laatoitettu lattia. Puulauteet ja paneloidut seinät. Sähkökiuas. Lattialämmitys. Ikkuna.
Kodinhoitohuoneen kuvaus:	Kuvaus: Kodinhoitohuone: Muovimatto, maalatut seinät. Pesukoneliitäntä. Tilaa pesukoneelle ja kuivausrummulle. Pesuallas. Runsaasti pyykin ripustustilaa ja säilytystilaa.
Olohuoneen kuvaus:	Tammiruutuparkettilattia ja maalatut seinät. Takka. Liukuovelliset ovet ruokasaliin. Kaksi lasimaalattua/lyijylasi-ikkunaa. Suuri ikkuna puutarhaan, etelään.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 4 Makuuhuone 1: Maalattu laualattia ja osittain tapetoidut seinät. Käynti parvekkeelle, joka suuntaa itään. Ikkuna itään. Makuuhuone 2: Maalattu laualattia ja maalatut seinät. Liukuovikaapisto. Kiinteä komero. Ikkuna itään. Makuuhuone 3: Maalattu laualattia ja maalatut seinät. Liukuovikaapisto. Kiinteät komerot. Merinäkymät. Ikkunat itään ja etelään. Makuuhuone 4: Maalattu laualattia ja osittain tapetoidut seinät. Kiinteät komerot. Merinäkymät. Ikkunat länteen ja etelään.
Säilytystilojen kuvaus:	2 x varasto

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	91-42-25-22
Tontin tyyppi:	Rinnetontti
Tontin pinta-ala:	1 402,0 m ²
Lisätietoa tontista:	Loiva rinnetontti, josta on merinäköalat, laskeutuu etelään.
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Tontille on jäljellä rakennusoikeutta 146 m ² , mikä mahdollistaa toisen talon rakentamisen tontilla.
Kaavoitustilanne:	Asemakaava
Rakennukset:	autotalli, varasto

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut:	Koulut: Kulosaaren koulut tarjoavat mahdollisuudet opiskella ala-asteella ruotsin-, englannin- ja suomenkielellä, yläasteella suomeksi ja englanniksi sekä lukiossa suomen- ja ruotsinkielellä sekä englanniksi. Palvelut: Noin 900 metrin päässä on Kulosaaren ostoskeskus, jossa ovat mm. ruokakauppa, ravintola sekä kukkakauppa. Noin kilometrin etäisyydellä on metroasema, josta on puolestaan noin 10 minuutin metromatka Helsingin keskustaan ja yhden pysäkinvälin matka Kalasatamaan, jossa sijaitsee Redin ostoskeskus. Redin palvelutarjonta on laajaa ja se tarjoaa mm. ruokakauppoja, ravintoloita, kahviloita, apteekin, vaate- ja sisustusliikkeitä sekä runsaasti palveluita kauneushoitolasta elokuvateatteriin. Myös kauppakeskus Hertsi sijaitsee yhden metroaseman päässä.
Liikenneyhteydet:	Liikenneyhteydet ovat loistavat: pääset sujuvasti mm. Itäväylälle ja Lahdentielle. Omalla autolla hurautat Helsingin keskustaan helposti noin kymmenessä minuutissa. Kulosaaresta ovat myös tiheästi liikennöidyt julkisen liikenteen yhteydet niin metrolla kuin linja-autolla sekä hyvät pyöräilyreitit moneen suuntaan.

Muut lisätiedot

Pihan kuvaus:

Piha-alueet ja terassi: Viihtyisä etelään laskeva rinnetontti, jossa nurmialue, vanhaa kaunista puustoa, marjapensaita ja muita istutuksia. Osittain asfaltoitu ja aidattu piha. Pihalla ulkovalaisimet hämäräkytkintöinnolla. Merinäköalat. Etelään suuntaavalla terassilla kivilaatta, katos. Ajastimella toimivat infrapunalämmittimet. Talon ulkoseinässä kylmävesipiste ja pihalla kaksi sähkötolppaa.

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.