

3h+k+kph/wc+s+vh+p (YJ mukaan 3h+k+sauna), 73,0 m², 209 700 €



Kerrostalo, Espoo, Lippajärvi, Linnustajankuja 1



Kohdetta myy

Korhonen Petri
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Gsm: 0400 790598

Kahdeksas päivä Oy



TILAVA SAUNALLINEN KOLMIO PIDETYLLÄ LIPPAJÄRVEN ALUEELLA

Tässä läpitalon kolmiossa on mukavasti tilaa pienelle perheelle. Huoneet ovat tilavat, ja erilliseen keittiöön mahtuu hyvin sekä kokkailemaan että ruokailemaan. Asunnossa on myös viihtyisä, huoneistonlevyinen parveke.

Kylpyhuone on remontoitu 2018, ja sen yhteydessä on oma sauna. Myös saunan laattalattia uusittiin 2018 taloyhtiön toimesta.

Talo lämpenee maalämmöllä. Hissiä talossa ei ole.

Lippajärvi on perheiden suosima rauhallinen asuinalue, jossa on lähikauppa, päiväkoteja ja uudehko alakoulu. Lippajärven rantaar on asunnolta lyhyt kävelymatka. Lähellä on myös kaunis Träskändan kartanonpuisto, eivätkä kaukana ole myöskään Laaksoalahde tai Kauniaisten palvelut ja urheilupaikat.

Kysy lisätietoja tai sovi esittely:
Petri Korhonen, LKV, Partner
P. 0400 790 598
petri.korhonen@kahdeksas.fi

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	20958050	Velaton hinta:	209 700 €
Sijainti:	Espoo Lippajärvi Linnustajankuja 1, 02940 Espoo		(Myyntihinta 206 182,06 € + Velkaosuus 3 517,94 €)
Tyyppi:	Kerrostalo (Huoneisto)	Myyntihinta:	206 182,06 €
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Velkaosuus:	3 517,94 €
Huoneistoselitelmä:	3h + k + kph / wc + s + vh + p (YJ mukaan 3h + k + sauna)	Neliöhinta:	2 872,6 € / m ²
Huoneita:	3 huonetta	Yhtiövastike:	435,68 € / kk (Hoitovastike 350,40 € / kk + Rahoitusvastike 85,28 € / kk)
Asuintilojen pinta-ala:	73,0 m ²	Vesimaksu:	20,00 € / hlö / kk
Kokonaispinta-ala:	73,0 m ²	Autopaikkamaksu:	10,00 € / kk
Lisätietoja pinta-alasta:	yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen	Saunamaksu:	10,00 € / kk
Kerrokset:	2/2	Lisätietoja maksuista:	Hoitovastike on neliöperusteinen ja pääomavastike osakeperusteinen. Hallituksella on valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä.
Rakennusvuosi:	1980		
Käyttöönottovuosi:	1980		
Vapautuminen:	Muu ehto, 3kk kaupanteosta tai sopimuksen mukaan		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna, Taloyhtiössä on sauna
Tilojen kuvaus:	Asunnon eteistila avautuu sisääntulon jälkeen leveäksi tilaksi, josta on kulku kaikkiin huoneisiin, myös vaatehuoneeseen.
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: ulostyönnetty
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Säleikaihtimet Kauppaan ei kuulu: Mikrouuni ja pesukone
Asunnon kunto:	Tyydyttävä
Tehdyt remontit:	Keittiön kaapinovat maalattu 2019
Lisätietoja kunnosta:	Asunnon pinnat ovat edellisen omistajan ajalta. Talo on valmistunut ennen vuotta 1994, ja asbestikartoitusta asuinhuoneisiin ei ole tehty. Kylpyhuoneesta ei löytynyt asbestia, kun sieltä otettiin näyte 2018 remontin yhteydessä.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Maalämpö Vesikiertoinen patterilämmitys

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Betoni Seinäateriaalit: Asuinhuoneiden seinät on tapetoitu ja lattia on tammimosaiikkiparkettia, jota ei ole hiottu nykyisen omistajan aikana. Keittiön ja vaatehuoneen lattiassa on muovimatto, ja vaatehuoneen seinät on maalattu.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Saumattu pelti
Keittiön kuvaus:	Tilavan ja siistikuntoisen keittiön kaapinovat on kunnostettu 2019, muuten keittiö on edellisen omistajan ajalta. Varustuksena on keraaminen liesi, liesituuletin (ei tiedossa onko aktiivihiihi vai ei) ja jääkaappi/pakastin. Astianpesukonetta ei ole. Työtaso on laminaattia.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Kylpyhuone on remontoitu taloyhtiön toimesta 2018, ja samalla laatoitettiin saunan lattia. Kylpyhuoneessa on wc-istuin, sadesuihku, peilikaappi, pesuallas, pesukoneliitäntä.
Saunan kuvaus:	Tilavassa saunassa on paneeliseinät, sähkökiuas ja 2018 uusittu laattalattia.
Olohuoneen kuvaus:	Viihtyisässä olohuoneessa on runsaasti tilaa, ja sieltä on kulku parvekkeelle.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 2 Makuuhuoneet ovat omassa rauhassaan eteisen toisella puolella, ja niistä on rauhallinen näkymä talon sisääntulon puoleiselle pihalle.

Taloyhtiö

Taloyhtiön nimi:	<i>Asunto Oy Hortula</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Isännöitsijätöimisto Hanninen Oy Teea Hiekkavuo Puolikuu 3 F 02210 Espoo p. 09-887 40413
Huolto:	Kotikatu Oy, Viherlaakso Tinurinkuja 4 02600 Espoo
Taloyhtiöön kuuluu:	Kellarikomero, Taloyhtiössä on sauna, Jäähdytetty kellari, Urheiluvälinevarasto
Muuta taloyhtiöstä:	Muuta: Ilmanvaihtojärjestelmä on koneellinen poisto. Antenni-tv (DVB-T).

Yhtiöjärjestyksessä on äänileikkuri: Kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin viidenneksellä (1/5) kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Taloyhtiö on yhtiökokouksessa 9.6.2020 päättänyt ottaa huoneiston E24 taloyhtiön hallintaan maksamattomista vastikkeista ja käyttökorvauksista johtuen enintään kolmeksi vuodeksi. Saatava oli 9.6.2020 summaltaan 3.447e.

Yhtiökokouksessa 2020 oli keskustelussa myös toisen kylmäkellarin muuttaminen lämpimiksi varastoiksi. Hallitus käsittelee asiaa ja tuo sen myöhemmin yhtiökokoukseen päätettäväksi. Kokouksessa keskusteltiin myös aurinkosähköjärjestelmistä ja todettiin että vielä sellaisen hankinta ei ole kustannustehokasta, mutta kehitystä seurataan.

Kuntotutkimukset:

2003 peruskuntoarvio, rakennustekniikka ja LVI-järjestelmät

2004 energian hallintaan liittyvä LVI-tekniinen kartoitus

2005 parvekkeiden ja julkisivujen kuntotutkimus

2012 märkätilojen kuntotarkastus

2015 muovimatollisten ja seinäkaivollisten kylpyhuoneiden kuntotarkastus

2017 peltikaton ja yläpohjan kuntotarkastus

Raportteja ei saatavissa, eivät ole siirtyneet isännöitsijän vaihdon yhteydessä.

Taloyhtiön autopaikat:

Parkkipaikkoja: 32

Tehdyt remontit:

1996 vesikaton maalaus 2003 peruskuntoarvio, rakennustekniikka ja LVI-järjestelmät 2003 lämpökeskuksen laitteiden uusinta 2004 elementtisaumojen uusinta 2004 energian hallintaan liittyvä LVI-tekniinen kartoitus 2004 ikkunoiden ja parvekeovien uusinta 2005 parvekkeiden ja julkisivujen kuntotutkimus 2006 kaikkien linjasulku-, linjasäätö- ja patteriventtiilien uusiminen 2006 käyttövesi- ja patteriverkoston perussäätö 2006 jäterakennuksen rakentaminen 2008 katto-, julkisivu- ja parvekekorjaukset 2010 ilmanvaihtokanavien nuohous 2012 lämmönsäätölaitteiden uusinta 2012 märkätilojen kuntotarkastus sekä märkätilojen korjaukset tehdyn tarkastuksen perusteella 2013 maalämpöjärjestelmän asennus 2013 öljylämmitysjärjestelmän purku 2013 lumiesteiden asennus katolle 2013 parkkipaikan autonlämmitystolppien kellojen uusinta 2014 huippuimureiden korjaus 2014 salaojakaivojen puhdistus ja kuvaus 2015 muovimatollisten ja seinäkaivollisten kylpyhuoneiden kuntotarkastus 2015-18 kuuden kosteusvaurioisen kylpyhuoneen kunnostus 2017 peltikaton ja yläpohjan kuntotarkastus 2020 peltikaton kunnostus ja maalaus

Tulevat remontit:

Korjattavien kylpyhuoneiden saneeraus 2015-21, kuusi tehty ja yksi v. 2021. Jäljelläolevan kylpyhuoneen kunnostus on tarkoitus rahoittaa aiemmin kylpyhuoneita varten otetulla lainalla.

Energialuokka:

D (2013)

Tontin omistus:

Oma

Kaavoitustiedot:

Talo sijaitsee lentomelualueella.

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut:

Koulut: Auran alakoulu alle 1km, Järvenperän yläkoulu n. 2km
Palvelut: K-market Ravioli 400m, Kauniaisten palvelut, koulut ja liikuntapaikat n. 2km päässä, Jorvi n. 1km Päiväkodit: Lippajärven päiväkotit n. 1km, Fågelsångens daghem 100m

Liikenneyhteydet:

Bussiyhteydet Espoon keskukseen ja Leppävaaraan sekä Kauniaisiin. Autolla hyvät yhteydet kehäteille sekä Turunväylälle.

Muut lisätiedot

Auton säilytys: Taloyhtiöllä on 30 lämmintä ja 2 kylmää autopaikkaa, jotka jaetaan jonotusjärjestelmän mukaisesti.

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.