

2h,k,kph/wc,s,vh,var.,AK, 64,5 m<sup>2</sup>, 82 000 €

Rivitalo, Oulu, Pateniemi, Nilatie 15

 ETUOVI.com



**Asuntokolmio**  
AIDOSTI PAIKALLINEN

#### Kohdetta myy

Lotvonen Lauri

Kiinteistönvälittäjä, LKV

Gsm: 040 138 0004

Asuntokolmio Oy, Oulu



Kodikas rivitaloasunto rauhallisesta Pateniemestä odottaa uutta omistajaa!

Tähän kotiin on jo ehditty tehdä reilusti parannuksia, niistä mainittakoon kylpyhuoneen täydellinen remontti 2018 ammattilaisten toimesta ja keittiön kaapinovien vaihto 2012 sekä miltei koko asunnon lattia- ja seinäpintojen uudistaminen 2011.

Taloyhtiö sijaitsee päätytontilla, joten ympäristö on hyvin suojaisa. Iso takapiha rajoittuu metsäiseen näkymään, ja sen terassi on uudistettu 2012. Takapiha suuntautuu aurinkoiseen länteen.

Tämän yhtiön remonteihin lukeutuu. mm. 2005 tehty yläpohjan lisälämmöneristys, huoneistojen ulko-ovet- ja lukot uusittu 2008, pihan asfaltointi 2009 sekä talojen ulkoverhouksen uusimista 2012.

Siistikuntoinen asunto, joka on valmiiksi vuokrattu (650,00€/kk). Hyvä vuokralainen, joka viihtyy asunnossa vielä pitkään. Sijoituskohteena toimiva, tuottoprosentti n. 6%. Huoneistolle kuuluu myös autokatospaikka.

Alue tunnetaan laajoista puistoalueistaan ja palvelut eivät ole myöskään kaukana; 600 m päästä löydät niin isot ruokakaupat kuin apteekin ja ravintolatkin. Kouluja löytyy alueelta myös kolme, Kuivasojan koulu (luokat 1-4) lähimpänä ollessa 1,4 km päässä. Herukan kouluun (luokat 1-6) matkaa 1,3 km. Palokan päiväkoti 800 m. Alue kehittyä paraikaa, kun uusi Pateniemenrannan asuinalue rakentuu lähistöllä. Arvokkaalla alueella tulee sijaitsemaan reilusti uusia palveluja paikallisille.

Covid-19 epidemian vuoksi pidämme huolta turvallisuudestasi. Yksityisesittelyt järjestyvät joustavasti ja nopeasti toiveidenne mukaan. Noudatamme esittelyissämme annettuja turvallisuusohjeita ja pidämme huolta hygieniasta. Ota rohkeasti yhteyttä välittäjään ja sovi oma esittelyaikasi. Yleisesittelyissä rajaamme tarvittaessa osallistujamäärää. Toivomme, että ilmoitat välittäjälle ennakkoon yleisesittelyyn saapumisestasi.

Tervetuloa tutustumaan, lisätietoja ja esittelyajan saat ottamalla yhteyttä:

Lauri Lotvonen, p. 040 138 0004, lauri.lotvonen@asuntokolmio.fi, @lauri.asuntokolmio

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

Kohdenumero:	21031954	Velaton lähtöhinta:	82 000 €
Sijainti:	<a href="#">Oulu Pateniemi</a> Nilatie 15, 90800 Oulu	Viimeisin tarjous:	-
Tyyppi:	<a href="#">Rivitalo</a> (Huoneisto)	Lähtöhinta ilman velkaosuutta:	82 000 €, Tarjousten mukaan
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Neliöhinta:	1 271,32 € / m <sup>2</sup>
Huoneistoselitelmä:	2h , k , kph / wc , s , vh , var. , AK	Yhtiövastike:	206,40 € / kk (Hoitovastike 206,40 € / kk)
Huoneita:	<a href="#">Kaksio</a>	Autopaikkamaksu:	6,00 € / kk
Asuintilojen pinta-ala:	64,5 m <sup>2</sup>	Lisätietoja maksuista:	Vesimaksu: oma mittari Vesimaksuennakko 12€/hlö/kk.
Kokonaispinta-ala:	64,5 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen		
Kerrokset:	1/1		
Rakennusvuosi:	1987		
Käyttöönottovuosi:	1987		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tilojen kuvaus:	Tuulikaapin materiaalit: lattia=muovi, seinät=maalattu.
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Sälekaihditimet
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	2011: maalattu ja tapetoitu olohuone, makuuhuone ja keittiö. 2012: keittiön kaapin ovet vaihdettu ja rakennettu takapihan terassi. 2018: kylpyhuone ja sauna remontoitu ammattilaisten toimesta (Koti-Ilo Oy).
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkölämmitys

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: puu, tiili
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Pelti
Keittiön kuvaus:	Lattiamateriaalit: parketti Seinäateriaalit: maalattu, tapetti Työtaso: laminaatti Varusteet: astianpesukone, liesituuletin Liesi: keraaminen Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinäateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, peilikaappi, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, wc Remontoitu 2018! Remontin toteuttanut Koti-Ilo Oy.
Saunan kuvaus:	Remontoitu 2018! Upotettu kiuas, suuri 6-8h sauna. Remontin toteuttanut Koti-Ilo Oy. Lattiamateriaalit: laatta Seinäateriaalit: puu Sähkökiuas
Olohuoneen kuvaus:	Lattiamateriaalit: parketti Seinäateriaalit: maalattu, tapetti
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 1 Lattiamateriaalit: laminaatti Seinäateriaalit: maalattu, tapetti

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>As Oy Laholaisenpuisto</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Tuiran Isännöitsijätoimisto Oy, Hallituskatu 26 A T2, 90100 Oulu. Otto Kaipainen, p. (08) 415 411 76
Huolto:	Nurmikon leikkaus ja talvikunnossapito huoltoyritys T:mi Arto Nätyynki.
Muuta taloyhtiöstä:	Muuta: Tekninen tila
Taloyhtiön autopaikat:	Autokatospaikkoja: 16
Tehdyt remontit:	2002 Kattomuutoksia ja räystäskourut ja syöksytorvet. 2004 Asuntojen korvausilmaventtiilit, pihan kallistusten korjaus ja autolämmitysrsiat. 2005 Yläpohjan lisäeristys. 2006 Autokatosten kattojen lumiasteet. 2008

Huoneistojen ulko-ovet ja kiinteistön kaikki lukot. 2009 Pihan asfaltointi. 2015 Väliaitojen uusiminen. 2017 C4 huoneiston ulkoseinien kengityskorjaus. 2018 C5 huoneiston ulkoseinien kengityskorjaus ja rakennuksen päädyn maanmuotoilu, patolevyasennus ja sadevedenohjaus. 2019 C1 ja C3 kengityskorjaukset.

Tulevat remontit: Yhtiökokous 2018 päätti siirtää jätekatoksen rakentamisen myöhempään ajankohtaan. Taloyhtiö tutkii tapauskohtaisesti osakkaan ns. vapaaehtoisessa remontissa ulkoseinien alaohjauspuun ja eristetilan kunnon. Mikäli todetaan vaurioita, taloyhtiö korjaa vauriot. Kunnossapitotarveselvitys 5-vuodelle: Lumiesteiden laitto 2020. Huoneistojen taloyhtiön vastuulla olevien rakenteiden korjauksia tarvittaessa, kun osakas tekee huoneistossa remonttia, jäteastioiden suojakatos, sokkelirappauksien korjausta talkoilla 2020-2024.

Energialuokka: B (2007)  
Tontin koko: 5 913,0 m<sup>2</sup>  
Tontin omistus: Vuokra  
Kaavoitustiedot: Oulun kaupunki asemakaavoitus@ouka.fi  
Tontin vuokraaja: Oulun kaupunki  
Tontin vuokra-aika päättyy: 31.12.2030

### Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut: Koulut: Kuivasojan koulu (luokat 1-4) lähimpänä ollessa 1,4 km päässä. Herukan kouluun (luokat 1-6) matkaa 1,3 km. Palvelut: LIDL, S-market, apteekki, kampaamot, kuntosali, Attendo hammashoitola Pateniemessä 0,7km päässä. Ostoskeskus Ideapark 2,6km. Päiväkodit: Palokan päiväkotit 800 m.

Liikenneyhteydet: Bussipysäkki 450m, hyvät pyörätieyhteydet Oulun keskustaan sekä yliopistolle. Oulun keskustaan n. 10km.

### Muut lisätiedot

---

Auton säilytys: Huoneistolle kuuluu autokatospaikka. Autokatokset 2 kpl taloyhtiön hallinnassa. Yksi autokatospaikka/huoneisto.

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.