

391,0 m<sup>2</sup>, 829 000 €

Omakotitalo, Sipoo, Söderkulla, Taasjärvi, Kortekuja 9

 ETUOVI.com



### Kohdetta myy

Lukkari-Nyman Maija  
LKV, varatuomari,  
sisustussuunnittelija

Gsm: +358401464688

Maijan Maailma LKV

“ Tyylikäs omakotitalo Söderkullassa vehreällä pientaloalueella!  
Tarjolla upea 239/391-neliöinen (Kerrosala 239 m<sup>2</sup> + kellari 152 m<sup>2</sup> eli yht.391 m<sup>2</sup>. Huoneistoala yht. 188 m<sup>2</sup>, 1. krs 136 m<sup>2</sup>, 2. krs 52 m<sup>2</sup>) kolmikerroksinen omakotitalo, joka on valmistunut v. 2007 arvostetulle ja rauhalliselle Söderkullan Taasjärven pientaloalueelle, vain noin 30 km päässä Helsingin keskustasta. Kiinteistön sijainti on mitä parhain päätyvän tien päässä puistoalueen reunalla.

Talo on laadukkaasti suunniteltu ja rakennettu yksityiskohdat huomioiden. Asunnossa on maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys, joka antaa tasaisen lämmön ja helpottaa sisustamista.

Keittiössä ovat ajattomat Puustellin kaapistot, integroidut kodinkoneet, jääpalakoneella varustettu jääkaappi-pakastin ja suuri niemeke, jossa on runsaasti säilytystilaa. Säilytystilaa on ruhtinaallisesti. Keittiön tummat kivitasot tuovat ylläilyttä.

Ruokailutila on keittiön välittömässä läheisyydessä ja olohuoneen vieressä. Asunnossa on neljä varsinaista makuuhuonetta, joista kolme on sijoitettu yläkertaan. Alakerran askarteluhuoneet/harrastetilat/varastot tuovat neljä ekstrahuonetta erilaisiin tarpeisiin. Tässä talossa sinulla on mahdollisuus toteuttaa esimerkiksi unelmaasi omasta joogastudiosta tai vaikkapa muusta liiketoiminnan harjoittamisesta kodin yhteydessä.

Asunto on valoisa runsaiden korkeiden ikkunoidensa ansiosta. Olohuoneen hulpea huonekorkeus (lähes 6,5 m) antaa avaruuden tuntua entisestään. Ilmavasta olohuoneesta on käynti asunnon terassille. Katettu terassi on viihtyisä ja piha-alue on viimeistelty kauniisti kivetyksin, nurmialuein ja kukkaistutuksin. Aidattu piha-alue on myös lapsiystävällinen. Palju ja lasten tyylikäs leikkimökki tuovat viihtyvyyttä aikuisille sekä lapsille.

Asunnon ehdottomana valttikorttina on huoneistohissi. Asunto sopii sen ansiosta myös liikuntarajoitteisille. 4 kylpyhuonetta, 5 wc:tä kodinhoitotilat ja ruhtinaalliset säilytystilat tuovat arkeen helppoutta. Hissin vaatiman sulakekoon (pääsulake 4 x 50 A, 0,4 kV) johdosta, ostajalla on mahdollisuus asentaa sähköauton teholatauspiste pihalle. Talo on energiateknisesti hyvässä kunnossa ja se energialuokka on B (2018).

Liikenneyhteydet ovat sujuvat: pääset sujuvasti Itäväylälle. Omalla autolla hurautat Helsingin keskustaan noin puolessa tunnissa. Bussipysäkki on noin 1 km päässä ja Puotilan metroasemalle on noin 25 min. bussimatka, josta nopea, noin 15 min yhteys mm. Helsingin keskustaan. Suora bussiyhteys Helsinkiin kestää noin 40 min. Sijainti Sipoon Söderkullassa on palvelujen kannalta loistava, mm. S-market, K-supermarket, Lidl ja apteekki ovat noin kilometrin matkan päässä. Lähellä sijaitsee myös päiväkotia ja kouluja. Söderkullassa on myös hyvät harrastusmahdollisuudet, mm. Taasjärven uimaranta on noin 200 m ja kiipeilypuisto noin 50 m päässä, frisbeegolfrata ja urheilukenttä noin puolen km päässä. Lisäksi aivan talon takaa alkavat runsaat luontopolut ja ulkoilureitit

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

Kohdenumero:	21509753	Velaton hinta:	829 000 €
Sijainti:	<a href="#">Sipoo Söderkulla</a> Kortekuja 9, 01150 Söderkulla	Myyntihinta:	829 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Lisätietoja maksuista:	-Vesi ja sähkö mitataan sekä maksetaan käytön mukaan. Uusi omistaja tekee tarvittavat sopimukset palveluntarjoajan kanssa. Nelihenkisen perheen kustannukset nykykäyttötottumuksilla: -sähkölasku on ollut viimeiset 12 kk 325 euroa/kk, vuonna 2019 puolestaan 310 euroa/kk -sähkönkulutus 1.1.–31.12.2019, 24826,71kWh 1.1.–30.9.2020, 18542,7 kWh -veden keskimääräinen kulutus on ollut 9/2019–8/2020 = 9,52 m <sup>3</sup> /kk ja 9/2018–8/2019 = 11,71 m <sup>3</sup> /kk -Asunnossa on hälytysjärjestelmä, joka on siirrettävissä uudelle omistajalle, järjestelmän kustannus noin 63 euroa/kk. Uusi omistaja tekee oman sopimuksensa palveluntarjoajan kanssa. -Kaapeli-TV (sisältää tietoliikenneyhteyden ja Elisa-viihdepaketin), 49,20 euroa/kk. Palveluntarjoaja Elisa. -Kiinteistövero: Vuonna 2020 1265,68€ euroa. -Nuohous: Noin 60 euroa vuodessa. -Postinjakelu talon eteen noin 200 euroa/vuosi. Uusi omistaja tekee oman sopimuksen palveluntarjoajan kanssa. Ilmaisjakelu yhteispaikkaan Kortekujalla (talojen 5 ja 7 välissä). -Jättemaksu: 240 litran sekajäteastia, tyhjennys 6,60 euroa/kerta + jäteastian vuokra 0,66 euroa/kk + kuukausimaksu 9,75 euroa/kk. Hintaa yhteensä 23,61 euroa/kk, kun tyhjennys on ollut kahden viikon välein. Saatavilla myös monilokerokeräysastia, jolloin voi lajitella jätteet omiin astioihin. Hintaa tarkistettava palveluntarjoajalta. -Uusi omistaja maksaa varainsiirtoveron (4 %) kauppahinnasta.
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	391,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	391,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Huom! Kerrosala 239 m <sup>2</sup> (1. krs 154,5 m <sup>2</sup> ja 2.krs 84,5 m <sup>2</sup> ), kellari 152 m <sup>2</sup> , yht. 391 m <sup>2</sup> . Huoneistoala 188 m <sup>2</sup> (1. krs 136m <sup>2</sup> , 2. krs 52m <sup>2</sup> )		
Kerrokset:	3		
Rakennusvuosi:	2007		
Käyttöönottovuosi:	2007		
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka
Tilojen kuvaus:	<p>Ruokailutila: Pergo-laminaattilattia ja maalatut seinät. Pukuhuone: Laattalattia, maalatut seinät, kiinteä penkki ja kaapisto. Käynti terassille. Halli ensimmäinen kerros: Laattalattia, maalatut seinät. Hissi. Halli toinen kerros: Pergo-laminaattilattia ja maalatut seinät. Hissi. Halli kellarikerros: Laattalattia, maalatut seinät. Hissi. Varastotila 1: Laattalattia, maalatut seinät. Oma sisäänkäynti ulkoa. Ikkunat. Varastotila 2: Laattalattia, maalatut seinät. Hyllysäilytysjärjestelmä. Kaapisto. Oma sisäänkäynti ulkoa. Kylpyhuone 4/wc 5: Laattalattia, laatoitetut seinät. Lavuaari, hana, peili, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, suihku, poreamme ja wc-istuin. Tekninen tila 1: Maalämpöpumppu, vesivaraaja. Tekninen tila 2: Hissin koneisto. Sähkökeskus. Säilytystilaa. Askarteluhuone 1: Pergo-laminaattilattia, maalatut seinät. Ikkunat. Askarteluhuone 2: Pergo-laminaattilattia, maalatut seinät. Ikkunat. Huoneen yhteydessä varasto. Varastotila 3: Laattalattia, maalatut seinät. Autokatos/autopaikat: Talon yhteydessä on autokatos (36 m<sup>2</sup>). Katoksen alle mahtuu kaksi autoa. Lämpöpistokkeet. Piha-alueet ja terassi: Aurinkoinen tontti, jossa nurmialue, istutukset, terassi, terassilaudoitukset, pihakivetyt, osittain asfaltoitu ja aidattu piha. Terassi katettu, avautuu etelään ja itään. Pihalla ja terassilla ulkovalaisimet. Pihassa erillinen kylmä ulkovarasto autotaliin yhteydessä. Palju ja leikkimökki. Postilaatikko: Postilaatikko talon edustalla. Postin jakelu talon edustalle erillissopimuksella. Postin jako lisäveloituksesta yhteisjakopisteeseen Kortekuja 5 ja 7 -talojen välissä. Jätekatos: Jätekatos talon edustalla.</p>
Kohteen kuvaus:	Hissistä johtuen sulakekoko talossa on normaalia suurempi (talon pääsulake on 3 x 50 A, 0,4 kV). Mikäli uusi omistaja haluaa asentaa sähköautolle teholatauspisteen, on tämä mahdollista, koska talosulake sallii korkeamman kuorman.
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Rakennuksessa tehdyt kunnossapitotoimet: 2014 Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2014 Maalämpöpumpun termostaatin vaihto 2015 1. kerroksen wc:t (2 kpl) seinien laatoitus 2015 Hissin johteiden voitelu 2017 Makuuhuone 2: seinien maalaus ja tapetointi 2017 Makuuhuone 4: seinien maalaus ja tapetointi 2018 Makuuhuone 3: seinien maalaus ja tapetointi 2018 Eteisen, 1. kerroksen aulan ja keittiön seinien ja katon maalaus 2018 Takakuistin puukaiteen maalaus 2020 Piha-aidan huoltomaalaus 2020 Etukuistin laatoitus
Energialuokka:	B (2018)
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Maalämpö vesikiertoisella lattialämmitysjärjestelmällä.
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: muu, puu Betonielementti Rakennusmateriaali: Puutalo, kellarikerros betonielementtiä.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Pelti
Keittiön kuvaus:	Keittiö: Laattalattia ja maalatut seinät. Puustellin kaapistot. Nero Assoluto -graniittitasot. Integroidut AEG:n, mikroaaltouuni,

astianpesukone ja uuni, induktioliesi sekä liesituuletin. AEG:n side-by-side-jääkaappi-pakastin jääpalakonetoiminnolla (kytketty vesijohtoverkostoon). Keittiön yhteydessä ruokailutila.

Kylpyhuoneen kuvaus:	Kylpyhuone 1/sauna: Laattalattia, laatoitetut seinät. Katossa puupaneeli. 2 suihkua. Lavuaari. Saunassa puulauteet, seinät ja katto paneelia. Laattalattia. Lasiovi, sähkökiuas. Kylpyhuone 2/wc 3: Laattalattia, laatoitetut seinät. Lavuaari, hana, peili, kaapisto, suihku, suihkukaappi, wc-istuin. Ikkuna. Suora käynti makuuhuoneesta kylpyhuoneeseen. Kylpyhuone 3/wc 4: Laattalattia, laatoitetut seinät. Lavuaari, hana, peili, kaapisto, suihku, suihkukaappi, wc-istuin. Ikkuna. Kylpyhuone 4/wc 5: Laattalattia, laatoitetut seinät. Lavuaari, hana, peili, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, suihku, poreamme ja wc-istuin.
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 2 Erillinen wc 1: Laattalattia, laatoitetut seinät. Peili, lavuaari, hana, allaskaappi ja bidee-suihku. Wc-istuin. Seinävalaisimet. Erillinen wc 2: Laattalattia, laatoitetut seinät. Peili, lavuaari, hana, allaskaappi. Wc-istuin. Ikkuna ja seinävalaisimet.
Saunan kuvaus:	Saunassa puulauteet, seinät ja katto paneelia. Laattalattia. Lasiovi, sähkökiuas.
Kodinhoitohuoneen kuvaus:	Kuvaus: Laattalattia, seinät maalattu. Pesukoneliitäntä. Kuivauskaappi. Varaus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Runsaasti säilytystilaa. Kurakaivo. Ikkuna.
Olohuoneen kuvaus:	Pergo-laminaattilattia ja maalatut seinät. Takka. Olohuoneen yhteydestä käynti terassille.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 4 Makuuhuone 1: Pergo-laminaattilattia ja osittain tapetoidut seinät. Makuuhuone 2/päämakuuhuone: Pergo-laminaattilattia ja osittain tapetoidut seinät. Makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone ja oma kph/wc. Ranskalainen parveke. Makuuhuone 3: Pergo-laminaattilattia ja osittain tapetoidut seinät. Makuuhuone 4: Pergo-laminaattilattia ja osittain tapetoidut seinät. Käynti ullakolle.

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	753-419-4-1507
Tontin tyyppi:	Rinnetontti
Tontin pinta-ala:	943,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoa tontista:	Valoisa loiva rinnetontti pientaloalueella.
Tontin nimi:	K506T10
Rasitteet:	Muu vallintarajoitus. Kaupunkirajassa ollut rakentamisvelvoite.
Kaavoitustilanne:	Asemakaava
Kaavoitustiedot:	Sipoon kunta, asiakaspalvelut + 358 9 2353 6000
Rakennukset:	roskakatos autokatos, leikkimökki

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Koulut: Sipoonlahden koulu, suomenkielinen ala- ja yläkoulu, noin kilometrin etäisyydellä. Söderkulla skola, ruotsinkielinen alakoulu, noin kilometrin etäisyydellä. Palvelut: Sijainti Sipoon Söderkullassa on palvelujen kannalta loistava, muun muassa S-market, K-supermarket, Lidl ja apteekki ovat noin kilometrin matkan päässä. Lähellä sijaitsee myös päiväkoteja ja kouluja. Lähellä sijaitsee myös päiväkoteja ja
-----------	--

kouluja. Söderkullassa on myös hyvät harrastusmahdollisuudet, mm. Taasjärven uimaranta on noin 200 metrin ja kiipeilypuisto noin 500 metrin päässä, frisbeegolfrata ja urheilukenttä noin puolen kilometrin päässä. Lisäksi aivan talon takaa alkavat runsaat luontopolut ja ulkoilureitit.

Liikenneyhteydet:

Liikenneyhteydet ovat sujuvat: pääset sujuvasti Itäväylälle. Omalla autolla hurautat Helsingin keskustaan noin puolessa tunnissa. Bussipysäkki on noin 1 km päässä ja Puotilan metroasemalle on noin 25 minuutin bussimatka, josta nopea, noin 15 minuutin yhteys mm. Helsingin keskustaan. Suora bussiyhteys Helsinkiin kestää noin 40 minuuttia.

### **Muut lisätiedot**

---

Pihan kuvaus:

Lisätietoja: Takapihan alapuolen naapurin kanssa yhteisellä rajalla oleva aita on kokonaan tämän kiinteistön omistajan huoltovastuulla.

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.