

3h+k+vh+wc/kph+lasitettuparveke (67m2), 67,0 m², 45 000 €



Kerrostalo, Valkeakoski, Ulvajanniemi, Karjalantie 7 A



Open•Market[®]
KIINTEISTÖNVALITYS

Kohdetta myy

Wille Peltonen
yrittäjä LKV, LVV, KiAT, YAT,
YJEAT, HTHJ, HTHJ PLUS,
julkinen kaupanvahvistaja

Gsm: 045 657 5412

Open Market Suomi



Erittäin siisti ja edullinen kolmannen kerroksen remontoitu asunto talosta jossa on mm. juuri saneerattu hissi. Sopii myös liikuntarajoitteiselle! Huoneisto sijaitsee viihtyisällä ja rauhallisella, sekä luonnonläheisellä Ulvajanniemen alueella, jossa Mallasveden ranta on lähellä. Asukasyhdistyksen venerantaan Havantiin matkaa asunnolta on noin 300-500 metriä.

Myynti ja esittelyt:

Wille Peltonen / Wipeway Oy

Open Market Kiinteistönvälitys

yrittäjä, LKV, LVV, KiAT, YAT, YJEAT, HTHJ, HTHJPLUS

julkinen kaupanvahvistaja

Kaaritie 13 A 13, liiketila

37600 Valkeakoski

Puh. (+358) (0)45 657 5412

wille.peltonen@openmarket.fi

www.openmarket.fi

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

| | | | |
|---------------------------|--|------------------------|--|
| Kohdenumero: | 7926981 | Velaton hinta: | 45 000 € |
| Sijainti: | Valkeakoski Ulvajanniemi Karjalantie 7 A, 37600 Valkeakoski | | (Myyntihinta 40 129,14 € + Velkaosuus 4 870,86 €) |
| Tyyppi: | Kerrostalo (Huoneisto) | Myyntihinta: | 40 129,14 € |
| Omistusmuoto: | Omistusasunto | Velkaosuus: | 4 870,86 € |
| Huoneistoselitelmä: | 3h + k + vh + wc / kph + lasitettuparveke (67m2) | Neliöhinta: | 671,64 € / m ² |
| Huoneita: | 3 huonetta | Yhtiövastike: | 283,92 € / kk (Hoitovastike 268,00 € / kk + Rahoitusvastike 15,92 € / kk) |
| Asuintilojen pinta-ala: | 67,0 m ² | Vesimaksu: | 22,00 € / hlö / kk |
| Kokonaispinta-ala: | 67,0 m ² | Lisätietoja maksuista: | Varainsiirtovero 2%, saunamaksu 10eur/kk, autopaikka lämmin12eur/kk, autopaikka kylmä 7eur/kk, hissien saneeruksesta ko. huoneiston osuus 14.2.2020 päivätyin laskun mukaan on 3344,97 eur (sis. ilmoitettuun velkaosuuteen 4870,86 eur) ja tästä PO vastike arvio 49,47eur/kk |
| Lisätietoja pinta-alasta: | Huoneiston pinta-alatieto on vain ohjeellinen ja perustuu isännöitsijäntodistuksesta, sekä yhtiöjärjestyksestä saatuun tietoon. Huoneiston pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, eikä myöskään huoneiston myyntihinta ole pinta-alaperusteinen. | | |
| Kerrokset: | 3/6 | | |
| Rakennusvuosi: | 1973 | | |
| Vapautuminen: | Vapautuminen sopimuksen mukaan. | | |

Asunnon lisätiedot

| | |
|------------------------------|---|
| Sauna: | Taloyhtiössä on sauna |
| Parveke: | Asunnossa on parveke |
| Parvekkeen kuvaus: | Parveketyyppi: lasitettu |
| Hissi: | Taloyhtiössä on hissi |
| Kohteen kuvaus: | Huoneiston pinnat on saneerattu lähivuosina. Säilytystilat: Vaatehuone + yhtiössä varastokomero Lunastusoikeus: Ei |
| Asunnon kunto: | Ei luokiteltu |
| Lisätietoja kunnosta: | Siisti |
| Lämmitysjärjestelmän kuvaus: | Kaukolämpö |

Asunnon tilat ja materiaalit

| | |
|--------------------------------|---|
| Rakennus- ja pintamateriaalit: | Rakennusmateriaali: Kivi |
| Katto: | Kattotyyppi: tasakatto Tasa/huopa |
| Keittiön kuvaus: | Apk, kiertoilmuuni / keraaminenliesi, liesituuletin, mikro, jk+p |
| Kylpyhuoneen kuvaus: | Suihku, lavuaari, wc, pk-liitäntä (pesukone kuuluu kauppaan). Kylpyhuoneessa kaakelia ja laattaa. |
| Saunan kuvaus: | Yhtiössä viime vuosina saneerattu sauna. |
| Kodinhuoneen kuvaus: | Kuvaus: Pesukone kylpyhuoneen yhteydessä. |
| Olohuoneen kuvaus: | Lattiassa on laminaattia, seinät ovat tapetoitu. Katto on maalattu. |
| Makuuhuoneiden kuvaus: | Kaksi makuuhuonetta, seinät ovat tapetoitu ja osin maalattu ja osin tapetoitu. Lattiassa on laminaattia. Katot ovat maalattu. |

Taloyhtiö

| | |
|-----------------------------|--|
| Taloyhtiön nimi: | <i>Asunto Oy Valkeakosken Karjalantie 7</i> |
| Isännöitsijän yhteystiedot: | Marita Salminen Valkeakosken Kiinteistöpuite Oy |
| Taloyhtiöön kuuluu: | Taloyhtiössä on sauna, Hissi |
| Muuta taloyhtiöstä: | Yleiset tilat: Sauna, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, kerhoahuone, väestönsuoja Muuta: Yhtiöllä on rasisoppimus pesulan ja kerhotlan käytöstä naapuriyhtiöiden Asunto Oy Valkeakosken Karjalantie 5 sekä Asunto Oy Valkeakosken Karjalantie 3 kanssa. Sopimus asiakirjat ovat isännöintitoimistossa. Osa Asunto Oy Valkeakosken Karjalantie 7:n omistamasta huoltorakennuksesta ulottuu naapuriyhtiön, Asunto Oy Valkeakosken Karjalantie 5 tontille korvauksetta. Taloyhtiössä on toimiva haravakeskus, jonka kautta ohjelmat saadaan näkyviin. Haravakeskuksen kautta tv:n katselu vaatii antenniverkon digiboxin tai TV-vastaanottimen jossa on sisäänrakennettu antenniverkon viritin. Ylimääräisestä lainanlyhennyksestä peritään pankin hinnaston mukainen kulu. Ylimääräinen yhtiökokous päätti 11.1.2018 ryhtyä poistoilman LTO-järjestelmän toteutussuunnitteluun ja urakan kilpailutukseen. Yhtiökokous 20.2.2019 päätti ryhtyä hissien uusimisen suunnitteluun korkeiden hissien korjauskustannusten ja varaosien huonon saatavuuden vuoksi. Hankinnasta päättää aikanaan yhtiökokous. Saunaurakan lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan. Autopaikat jaetaan varausjärjestyksessä |

yhtiössä huoneistoa hallitseville. Yhtiökokous 94.2019 päätti: - Että ryhdytään hissi uusimisurakkaan. - yhtiökokous valtuutti hallituksen ja isännöitsijän avaamaan hissiurakkaa varten enintään 150.000,00 euron limiittitilin. - Yhtiökokous valtuutti hallituksen ja isännöitsijän kiinnittämään tarvittaessa yhtiön omaisuutta tililimiitin vakuudeksi. - Yhtiökokous päätti, että urakan lopullisten kustannusten selvittyä, hanketta varten nostettu laina muutetaan 10 vuoden laina-ajalla pääomalainaksi, jolloin osakkailla on mahdollisuus maksaa lainaosuutensa pois tai jäädä suorittamaan pääomavastiketta. - Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään toteutuneiden kustannusten mukaisesti huoneistokohtaiset lainaosuudet, lainaosuuden poismaksun ajankohdat ja pääomavastikkeen suuruuden. - Yhtiökokous päätti, että tuloutetaan kertasuoritukset ja pääomavastikkeet. Myöhemmin maksettavat suoritukset rahastoidaan

| | |
|-------------------|--|
| Tehdyt remontit: | Vesikatot uusittu 97-98, parvekemaalaukset-03, ulkomaalaus-07, ikkunat ja parvekeovet uusittu-09, vesijohto ja kaukolämpöliittymä tehty-09, lämmönvaihdin-09, ilmanvaihdon puhdistus ja säätö-11, ilmanvaihdon taajuusmuunnin moottori-11, TV-antenni ja järjestelmä 2012, hissien peruskunnostus 2012, antenniverkko uusittu 2012, Hd ominaisuus lisätty 2013, lukitus Abloy Sento + sähkölukot 2014, roskakatoksen kattaminen 2014, Uusittiin yleisterntilojen valaistus LED-valoiksi 2015, viimeisteltiin roskakatos 2015, tehtiin kadunvarsi-istutuksia 2015, vesikalustetarkistukset -ja korjaukset 2016, elementtisaumojen ja yläosan peltien kopterikuvaukset 2016, puiden kaatoja 2016, alakäytävien seinien ja lattioiden maalaus 2016, poistoilman lämmön talteenoton suunnittelu 2017, talosaunan saneerauksen suunnittelu 2017, pyykinkuivaushuoneen maalaus 2017, talosaunan saneeraus 2018, ulko-ovien peruskorjaus 2018, lämpölasien asennus ulko-oviin ja kunnostusmaalaus 2018, vesikaton kuntotarkastus ja vikojen korjaus 2019, hissi uusittu 2019. |
| Tulevat remontit: | Ks.kunnossapitotarve selvitys ja is.todistus. |
| Energialuokka: | F (2013) |
| Tontin koko: | 3 487,0 m ² |
| Tontin omistus: | Oma |
| Kaavoitustiedot: | wille.peltonen@openmarket.fi |

Palvelut ja liikenneyhteydet

| | |
|-------------------|--|
| Palvelut: | Keskustan palvelut n.2-2,5km, pienvenesatamat 300m-500m. Koulut: Ala-aste n.1,5km, ylä-aste n.2km, lukio, ammattikoulu, HAMK ja aikuiskoulutuskeskus n.3,5-4km |
| Liikenneyhteydet: | Bussi pysäkki n.100m, pikavuoro n.1,5-2km, bussiasema n.2,5-3km, rautatieasema n.20km, lentoasema n.40km |

Muut lisätiedot

| | |
|-----------------|---|
| Auton säilytys: | 36 |
| Näkymät: | Ikkunat kahdelle seinälle(Keittiö = etelään, makuuhuoneet ja parveke = itään) |

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.