

3h, k, s, vh, 77,0 m<sup>2</sup>, 199 000 €  
Rivitalo, Vantaa, Vaarala, Lähdepuistontie 20 D

 ETUOVI.com



**VIVA**<sup>LKV</sup>

**Kohdetta myy**

Jari Puronen  
Asuntomyyjä

Gsm: 050 320 1080

Uudenmaan Viva Oy Lkv,  
Suur-Helsinki



Rivitaloasunto Vaaralasta.

Tässä hyvin hoidetusta yhtiössä on harvoin myynnissä huoneistoja.

Asunnon yksi upeimmista yksityiskohdista on iso suojaisa piha, mikä on hyvin hoidettu. Terasille on asennettu sähköinen markiisi ja pihalle on rakennettu puutarhavaja, missä voit säilyttää esim polkupyöriä.

Toinen asumismukavuutta lisäävä seikka on, kun asunnossa on erillis wc ja kylpyhuone erikseen.

Taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta vuosien varrella ja mm. katto on uusittu 2015. Myöskin huoneistoa on hoidettu mm. keittiö on päivitetty 2011, kylpyhuone 2007 ja pintoja on uusittu vuosien varrella.

Alue on rauhallista ja ulkoilumahdollisuudet ovat miltei rajattomat, kun lenkkimaastot aukeavat ihan kotiovelta.

Taloyhtiö on modernin rakennuskulttuurin suojelukohde A1.

Olisiko tässä uusi koti perheellesi?

Myynti ja esittely Jari p. 050 3201080 tai jari.puronen@vivalkv.fi

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

Kohdenumero:	7953668	Velaton hinta:	199 000 €
Sijainti:	<a href="#">Vantaa Vaarala</a> Lähdepuistontie 20 D, 01230 Vantaa		(Myyntihinta 182 129,64 € + Velkaosuus 16 870,36 €)
Tyyppi:	<a href="#">Rivitalo</a> (Huoneisto)	Myyntihinta:	182 129,64 €
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Velkaosuus:	16 870,36 €
Huoneistoselitelmä:	3h , k , s , vh	Neliöhinta:	2 584,42 € / m <sup>2</sup>
Huoneita:	<a href="#">3 huonetta</a>	Yhtiövastike:	420,66 € / kk (Hoitovastike 290,70 € / kk + Rahoitusvastike 129,96 € / kk)
Asuintilojen pinta-ala:	77,0 m <sup>2</sup>	Vesimaksu:	20,00 € / hlö / kk
Kokonaispinta-ala:	77,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Pinta-alatieto perustuu 1.9.2020 päivättyyn isännöitsijäntodistukseen ja yhtiöjärjestykseen. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (valmistunut ennen 1.1.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneistoselitelmä: 3h+k.		
Kerrokset:	1/1		
Rakennusvuosi:	1969		
Vapautuminen:	Vapautuminen sopimuksen mukaan.		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asunnon kunto:	Tyydyttävä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Puurunko
Katto:	Kattotyyppi: tasakatto Tasakatto / kumibitumimatto
Keittiön kuvaus:	Muovimatto, seinät osin maali ja kaakeli.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Laatoitettu, pesukoneliitäntä, sähköinen lattialämmitys.
Saunan kuvaus:	Sähkökuuas.
Olohuoneen kuvaus:	Parketti ja seinät maalattu.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Muovimatto ja seinät tapetti/ maali

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>Asunto Oy Eskonsato</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Samuli Leskinen JS-Audit ISA
Muuta taloyhtiöstä:	<p>Yhteiset tilat: Talopesula, ulkoiluvälinevarasto, säilytyskomerot, mankelihuone, kylmäsäilytystilat, askarteluhuone.</p> <p>Muuta: Moderni rakennuskulttuurikohde: Suojelu luokka A1. Muuta (hallitus 31.8.2010): Taloyhtiö hyvittää osakasta 500,00 euron arvosta kuitteja vastaan osakkaan uusiessa isännöitsijän/hallituksen toteaman kunnostustarpeen omaavan kuistinsa. Taloyhtiössä on Elisa laajakaista 10 M. Osakas voi tilata internetin soittamalla Elisan asiakaspalveluun. Internetin hinta sisältyy hoitovastikkeeseen. Taloyhtiössä on meneillään yhden asunnon märkätilan ja keittiön saneeraus osittaisena vesivahinkokorjauksena sekä havaittujen rakennusvirheiden korjaamisena. Tilanteen ja siihen johtaneiden taustasyiden perusteella on mahdollista, että taloyhtiön ja kyseisen asunnon osakkaiden välille syntyy oikeusriita korjaustöiden valmistumisen jälkeen, mikäli sovintosopimukseen ei päästä. Varsinaisen yhtiökokouksen 23.6.2020 AsOy -lain ja YJ:n määrittelemien sääntömääräisten asioiden lisäksi tehdyt päätökset: Hallitukselle annettiin valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Yhtiöjärjestys 16§: 16 § Osakkaan on, yhtiön sisäisen hallinnon hoitamiseksi, viikon kuluessa ilmoitettava yhtiön edustajalle, huoltoyhtiöön tai isännöitsijäntoimistoon, hallitsemaansa huoneistoon tapahtuneesta muutosta tai sieltä poismuutosta.</p>
Tehdyt remontit:	<p>2019: Peruskuntoarvioraportin päivitys, putkiston kuntotutkimusraportin päivitys, märkätilakartoitus, IVK-putkivuodon korjaus, C12 WC-istuimen uusiminen, D16 WC-istuimen korjaus, D18 vanhojen hanojen vaihto, antennivikakorjaus, kylmälaitteiden huolto. 2018: B5 vesivahinko, B7 vesivahinko, pihavajan rakentaminen talkoilla. 2017: Talojen vielä korjaamatta olleet päädyt maalauskorjattiin. 2016: Bauer putkistojen puhdistusjärjestelmä asennettu. 2015: Katot uusittu. 2014: Parkkialueen asfaltointi ja viemäriin lisäys alueelle. 2013: Remontoitu kylpyhuone E21 rakenteellisten puutteiden vuoksi, lämpökeskuksen uusiminen. 2012: Ilmastointihormien nuohous, remontoitu kylpyhuoneen C10 ja C12</p>

puutteellisten vede-neristeiden vuoksi. 2011: Peruskuntoarvio laadittu (Fatman), putkiston kuntotutkimus (Suomen Talokeskus Oy), Elisan taloyhtiölaajakaista (10M) ja kaapeli-tv sopimus, kahden pihakäytävän kunnostus. 2009: A-E talojen huoneistojen puoleisten päätyjen korjaukset, kuistin rappusten uusimista. 2007: Ikkunat ja ulko-ovet uusittu (Fenestra). 2005-2007: Piha-aitojen uusiminen, varaston portaiden uusiminen (talkoilla). 2005: Lukituksen uusinta, antenniverkoston digitalisointi, lämpöverkon tasapainotus ja säätöventtiilien uusinta. 1999: Kuntoarvion perusteella tehtyjä korjauksia. 1996: Kosteusvaurioiden ehkäisyremontti. 1994: Alapohjaan kosteiden tilojen alle 5 cm pontattu tuulivilla, lisälämmöneriste. 1993: Otsapaneleiden uusinta. 1992: Ikkunoiden kunnostus. 1988: Lämpökeskus. 1984: Kattojen vedeneristystyö.

Tulevat remontit:	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA: Vesi- ja viemärijärjestelmä: Hanke- ja toteutussuunnittelu, putkiremontti. Julkisivut: Huoltomaalaus. Sähkö- ja telejärjestelmä: Uusinta putkiremontin yhteydessä. Ikkunat ja ulko-ovet: Huoltoa. Huoneistojen märkätilat: Uusinta tarpeen mukaan / putkiremontin yhteydessä. Katto: Huoltoa.
Energialuokka:	E (2007) Energiatodistus voimassa: 31.1.2013 - 30.1.2023.
Tontin koko:	10 330,0 m <sup>2</sup>
Tontin omistus:	Oma
Kaavoitustiedot:	Vantaan kaupunki

#### **Muut lisätiedot**

---

Auton säilytys: 34

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.