

2h+k+s+var, 52,5 m<sup>2</sup>, 241 000 €  
Kerrostalo, Sipoo, Söderkulla, Gneissikaari 5 B 31

 ETUOVI.com



#### Kohdetta myy

Mäkinen Pirjo  
Vastaava LKV, LVV, KED

Gsm: 050 464 9263

Saber LKV | Saber Consulting P.M  
Oy

“ Tässä kaksiossa on skandinaavisen lämmin sisustus. Avokeittiössä Puustellin kaapistot ja kivitaset, sekä vakiovarusteena integroitu mikroaaltouuni.

Tilava parveke on lasitettu aukeavilla laseilla.

Päiväkoti ja koulu lähellä, samoin ravintola, kirkko ja kahvila.

Ulkoilureiteille on lyhyt matka ja vain muutama minutti kävellen Taasjärven uimarannalle. Liikuntapuistokin on valmistumassa alueelle.

Bussit kulkevat reilun sadan metrin päästä Helsinkiin ja Porvooseen.

Kiitos, kun sovit yksityisesittelyn Pirjo Mäkinen 050 464 9263 / [pirjo@saber.fi](mailto:pirjo@saber.fi)

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

Kohdenumero:	9875931	Velaton hinta:	241 000 €
Sijainti:	<a href="#">Sipoo Söderkulla</a> Gneissikaari 5 B 31, 01150 Söderkulla		(Myyntihinta 144 250,25 € + Velkaosuus 96 749,75 €)
Tyyppi:	<a href="#">Kerrostalo</a> (Huoneisto)	Myyntihinta:	144 250,25 €
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Velkaosuus:	96 749,75 €
Huoneistoselitelmä:	2h + k + s + var	Neliöhinta:	4 590,48 € / m <sup>2</sup>
Huoneita:	<a href="#">Kaksio</a>	Yhtiövastike:	635,25 € / kk (Hoitovastike 204,75 € / kk + Rahoitusvastike 430,50 € / kk)
Asuintilojen pinta-ala:	52,5 m <sup>2</sup>	Vesimaksu:	18,00 € / kk
Muiden tilojen pinta-ala:	3,0 m <sup>2</sup>	Lisätietoja maksuista:	Vesimaksu: oma mittari Auton säilytykseen pihapaikka 10€/kk yhtiön hallinnassa. Pistokkeellinen pihapaikka 20€/kk yhtiön hallinnassa. Autokatospaikan hoitovastike 10,14€/kk, rahoitusvastike tontin lunastuksesta 3,19€/kk. Yhtiövastike yhteensä per autokatospaikka kuukaudessa: 13,33€. Kaapeli TV kuuluu hoitovastikkeeseen. Nettiyyhteys on kuidulla ja avataan itse.
Kokonaispinta-ala:	55,5 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Noin 3m2:n lämmin varastotila sijaitsee 1 kerroksessa. Lämmin tila. yhtiöjärjestyksen mukainen		
Kerrokset:	3/4		
Rakennusvuosi:	2019 ( <a href="#">Uudiskohde</a> )		
Käyttöönottovuosi:	2019		
Vapautuminen:	Heti vapaa		
Varaustilanne:	Ei varattu		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tilojen kuvaus:	Eteisessä peililiukuovikaapisto.
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: lasitettu, ulostyönnetty Ilmansuunta: luoteeseen
Hissi:	Taloyhtiössä on hissi
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä
Kohteen kuvaus:	2% myyntihinnasta asetetaan sulkutilille, jota vastaan rakennusliike viimeistelee ja korjaa mahdolliset viat asunnosta. Vuositarkastus 2020 käynnissä.
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, elementti, teräs Seinämateriaalit: Asuintiloissa maalattua betonia ja kipsilevyä. Kylpytiloissa laatta ja saunassa leppäpuupaneli. Parvekkeen seinät puupanelia. Lattiamateriaalit: Asuintiloissa harmaa vinyylikorke. Kylpyhuoneessa ja saunassa laatta. Parvekkeen lattia kestopuuritulä. Kattomateriaalit: Katto maalattua ontelolaattaa ja kattolaskut maalattua kipsilevyä. Sauna ja suihkuhuone leppäpuupanelia. Parvekkeen sisäkatto maalattua betonia.
Katto:	Kattotyyppi: pulpettikatto Pulpettikatto. Kattomateriaalit: Pelti Kate: Peltikate.
Keittiön kuvaus:	Puustellin kaapistot. Kodinkoneet AEG rosteri. Liesituuletin Lapetek rosteri. Astianpesukone integroitu. Lattiamateriaalit: vinyylikorke Seinämateriaalit: kaakeli, maalattu Työtaso: kivi Varusteet: liesituuletin, mikroaaltouuni Liesi: induktio Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen kuvaus:	Seinämateriaali: kaakeli Lattiamateriaali: laatta Varusteet: lattialämmitys, peilikaappi, pesukoneliitäntä, wc Kaapisto ja laskutaso. Ovellinen tarvikehylly suihkunurkkauksessa. Kääntyvä kaareva suihkuseinä. Kuivaava pyykinpesukone. Laskutaso ja pyykkikaapit. Peilikaappi. Wc- istuin, bidee suihku.
Saunan kuvaus:	Lauteet ja seinät leppäpuupanelia. Lattiamateriaalit: laatta Seinämateriaalit: puu Sähkökiuas
Olohuoneen kuvaus:	Isot ikkunat. Käynti parvekkeelle. Korkeaa huonetilaa. Lattiamateriaalit: vinyylikorke Seinämateriaalit: maalattu
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 1 Liukuovikaapistot. Lukollinen liukuovi olohuoneeseen. Lattiamateriaalit: vinyylikorke Seinämateriaalit: maalattu

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>Asunto Oy Sipoon Pähkinärinne</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Porvoon OP-Isännöintikeskus Kim Grönstrand 010 2563140 kim.gronstrand@op-isannointikeskus.fi Lundinkatu 9, 06100 Porvoo
Huolto:	Kiinteistö- ja kunnosapitalpalvelu Onni Oy Iso Kylätie 43, 04130 Sipoo P: 050 0629192
Taloyhtiöön kuuluu:	Urheiluvälinevarasto, Väestönsuoja, Hissi, Kellarikomero
Muuta taloyhtiöstä:	Rajoitukset: Mikäli autokatospaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy uudelle omistajalle, joka ei omista yhtiössä asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavia osakkeita, on asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistajilla tai yhtiöllä oikeus lunastaa osake. Osakkeen omistajan lunastusoikeus on ensisijainen ja yhtiön lunastusoikeus on toissijainen. Lunastusaika on 30vrk.  Huoneistojen lyhytaikainen vuokraustoiminta on kielletty. (airbnb tai vastaava) Kielto koskee alle kuukauden mittaista vastikkeellista huoneiston hallinnan luovuttamista muulle, kuin lähisukulaiselle. Muuta: Yhtiön välittömään hallintaan jäävät: 2 kpl jätekatoksia 4 kpl teknisiä tiloja 2 kpl ulkoiluvälinevarastoja  Kummankin rakennuksen 1. kerroksen huoneistoihin kuuluu oma piha-alue, joka kunkin huoneiston osalta rajoittuu tontin rajoihin, pihakäytäviin ja huoneistojen välisiin raja-aitoihin. Pihojen hoitoon käytettävä alue 1m rajoista.
Taloyhtiön autopaikat:	Autopistokepaikkoja: 3 Parkkipaikkoja: 2
Energialuokka:	C (2018)
Asbestikartoitus:	Ei
Tontin koko:	5 586,0 m <sup>2</sup>
Tontin omistus:	Oma
Kaavoitustiedot:	<a href="https://www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit_asunnot_ja_toimitilat/myytavat_tontit/pahkinalehd">https://www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_ymparisto/tontit_asunnot_ja_toimitilat/myytavat_tontit/pahkinalehd</a>  Sipoon kunta, pähkinälehdon laajennusosa.

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Koulut: Sipoonlahden koulu noin 300m. Palvelut: Ruokakaupat, kirjasto,R-Kioski, apteekki, kukkakauppa ja terveysasema noin 900m. Kahvila ja ravintola, sekä kirkko n.200m. Päiväkodit: Miilin päiväkoti noin 300m.
Liikenneyhteydet:	Bussipysäkille n. 100m. Ruuhka-aikoina 15 minuutin välein vuoroja Porvooseen ja Helsinkiin. Bussikortilla liikkuville käy sama matkakortti kuin pääkaupunkiseudulla. Omalla autolla noin 20min Porvooseen ja Helsinkiin.

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys:	Autokatospaikat myydään erillisillä osakkeilla: velaton myyntihinta 7.600€, yhtiölainaosuus 682,98€, myyntihinta 6.917,02€ Mahdollisuus 1-2 paikkaan. Erillisillä osakkeilla 6 kpl autokatosrakennuksia, joissa yhteensä 38 autokatospaikkaa.
Näkymät:	Makuuhuoneesta ja olohuoneesta näkymä metsäiseen puistoon,

puunlatvoja. Ilmansuunta luode.

Pihan kuvaus:

Kaikilla pohjakerroksen asunnoilla oma aidattu piha, jonka hoidosta vastaavat asukkaat itse. Huoltoyhtiö ylläpitää yhteisiä piha-alueita, sekä autokatosten maksaruohokattoja.

Taasjärven uimarannalle on muutaman minuutin kävelymatka.

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.