

10h+2k, 220,0 m², 120 000 €

Omakotitalo, Viitasaari, Keskusta, Työväentalontie 12



Yksityinen myyjä

Timo Palonen

Puh: 0403562128



ASU ILMAISEKSI JA KÄÄRI MUHKEA MYYNTIVOITTO

Koko kiinteistö omaksi. Iso tontti hyvällä paikalla. Hyvin muokattavissa oleva iso paritalo, joka on talotekniikaltaan erinomaisessa kunnossa. Harvinainen mahdollisuus asua upeasti ja käytännössä ilmaiseksi vuokraamalla toinen asunto tutulle tai vaikka vanhemmilleen.

Laskelma paritalon mahdollisuuksista ja tarkemmat tiedot kiinteistöstä

Kauppahinta €120,000

Lainaa pankista €108,000

Omaa rahaa tai vakuutta oltava €12,000

25v laina, 0,7% marginaalilla kk erä €423

Kattavan remontin kustannusarvio €24,000

Oman työn osuus (pintaremontti itse tehtynä) 40%

Lisäkulut remonttilainasta (liitettynä asuntolainaan) €94

Kuukausikulut ja tulot Saapi itse asua käytännössä ilmaiseksi ja lainakin lyhenee somasti.

Vuokratulo toisesta asunnosta €900

Lainanhoitokulut €423

Kiinteistön kulut €465

Remontti lainan kulut €94

Asumiskulut kuussa €82

Tässä järjestelyssä on myös huikeat verohyödyt. Vuokrattuanne toisen puolikkaan voitte vähentää vuokratulosta kaikki remonttikulut.

Voitte myös myydä toisen puolikkaan halutessanne remontoituna n. 90 000 - 110 000€ hintaan (riippuen remontin tasosta). Ette myöskään maksa myynnistä veroja koska olette itse asuneet kiinteistöä 2 vuotta tai yli.

Voitte myös myydä molemmat asunnot remontoituna, jolloin tuore välittäjän arvio kauppahinnasta on 100 000€ per asunto. Investoitte siis noin €15 000 omaa rahaa ja vähän omaa työtä ja luotte €200 000 arvoisen omistuksen, joka on helposti realisoitavissa.

Näin teette verovapaasti myyntituottoa: €68,000

Kauppaan kuuluu kiinteistöllä oleva uusi asentamaton kaukolämmön lämmönvaihdin, jonka arvo on n. €4 000

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: h99464
Sijainti: [Viitasaari Keskusta](#)
Työväentalontie 12, 44500
Viitasaari
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)
Huoneistoselitelmä: 10h + 2k
Huoneita: Yli 5 huonetta
Asuintilojen pinta-ala: 220,0 m²
Muiden tilojen pinta-ala: 20,0 m²
Kokonaispinta-ala: 240,0 m²
Lisätietoja pinta-alasta: Nikkaroija saa kaksi upeaa makkaria yläkertaan pienellä vaivalla. Vain pinnat puuttuu.
Kerrokset: 3
Rakennusvuosi: 1950
Vapautuminen: Heti vapaa

Myyntihinta: 120 000 €
Lisätietoja maksuista: Lämmityskulut 2017 €2,600
Vesi ja jätevesi 2017 €1,800
Sähkö arvio 2018 €480
Nuohous arvio 2018 €150
Jätehuolto arvio 2018 €300
Kiinteistövero arvio 2018 €250
Kulut / kk €465

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asunnon kunto:	Tyydyttävä
Tehdyt remontit:	Lisälämmoneristys, lämmitysputket pinta-asennettu (asunto 1), käyttövesiputket uusittu, maanvarainen alapohja ja lattia uusittu (asunto 1), vesikate uusittu, ulkoverhous uusittu, salaojat ja patolevyt asennettu, sähköistys uusittu osittain, ulkoikkunat ja ulko-ovet uusittu, terassi rakennettu, sauna ja pesuhuone remontoitu,
Lisätietoja kunnosta:	Pieneltä osalta rakentamaton. Upea mahdollisuus laittaa mieleisekseen pikku rahalla!
Kuntotarkastus:	Tehty 12.5.2018
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Viemäri:	Kunnan viemäri
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu
--------------------------------	---------------------------------------

Asunnon tontti

Tontin omistus:	Oma
Kiinteistötunnus:	931-401-1-49
Tontin pinta-ala:	1 600,0 m ²
Lisätietoa tontista:	Upea rinne tontti ja puutarha

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.