

3h+k+vh+wc+ph+s+AT+askart., 77,0 m<sup>2</sup>, 119 000 €

Omakotitalo, Oulu, Perävainio, Sarkavainiontie 4



#### Kohdetta myy

Vesa Hintsala  
Kiinteistönvälittäjä LKV, Julkinen  
kaupanvahvistaja,  
Korjausrakennusohjaaja

Gsm: 040 5882055

Kiinteistö Aitta Lkv



Upea tontti kahden puistotontin välissä ja rakennukset puiston keskellä! Tontilla on kaavan mukaan tilaa vielä toiselle asuinrakennukselle 80 m<sup>2</sup> + piharakennuksineen

Kattavasti uudistunut asuinrakennus jossa vielä tärkein korjauspäivitys tekemättä. Maksat siis vain tontista ja hieman piharakennuksista. Saat upean jo kattavasti uudistetun asuinrakennuksen rakenteen uudistettavaksi ilmaiseksi!

Huomaa että uudistus laajennus vuodelta 1974 on korkealle perustettu aikakaudelle poikkeuksellisesti eikä niinkään isoa kunnostusta tarvitse, ja ulkoseinän purueristeen kaverina ei ole muovia, -50 luvulle tyypillisesti.

Kosteat tilat OH ja wc osa rakennusta laajennettu vuonna 1974 ja 1984 sitten lisäeristys vanhalle osalle. Tuolloin -84 uusittiin sähköt vanhalle osalle patterihin ja pistorasioihin. 1984 rakennettiin myös Autotallirakennus ja siihen mm. askarteluhuone 11 m<sup>2</sup> ja autokatos 18 m<sup>2</sup> sekä pihalle kesäkeittiö rakennus n. 15 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuksen Vesikatko pelti naulattiin hupkaton päälle 1985, ja tuolloin ja myös piiput ( 2 kpl.) pellitettiin käsityömaisesti pietteillä.

1990 oli vuorossa leivinuunin uusiminen

1999 kaupungin viemäriin liitos ja kosteiden tilojen pintojen uusinta.

2005 lämmityspatterit

2008 keittiö koneineen

2014 käyttövesi boilereineen ja lämpöpumppu sekä kaikki ikkunat uusittiin. Tuolloin uusittiin ruuvit veikatteen naulojen tilalle.

Tyypillisesti Suomessa! tärkein uudistaminen YHÄ on ohjaamatta ja tekemättä. Yhä tänä päivänä esim. Oulun Kaupunginkin ( jossa on palkittu rakennusvalvonta) virheellinen ohjeistus esim Karjasillan vanhoihin taloihin päätyy tähän surkeaan tilanteeseen (purueriste on lisäeristämällä jäänyt uloimmaksi, ja alapohjan eriste on uusimatta.)

Tämä tärkein uudistaminen on toteutettava nyt välittäjän erityisohjein; vanhalta osalta puru eristys laudoituksineen poistetaan alapohjasta ja ulkoseinistä puru eriste. Alapohjaan uloimmaksi liimataan SPU eriste ja päälle puhallusvilla. Ulkoseinään vanhalle osalle purun tilalle puhallusvilla. Myöhemmin eikä niin kiireellinen uudistus on liimata sisäpintaan ulkoseiniin ohut SPU eriste kuiviir tiloihin myös laajennusosalle. Vesikatossa on eteisen päällä n. 2 m<sup>2</sup> alue huovan alla olevaa laudoitusta kannatinpalkkeineen uusittava (kastunut ilm.eisesti ennen ruuvien asennusta naulojen tilalle peltikatolle)

Ota siis yhteyttä ja saat lisää kuvia ja tietoja kohteesta. Sovitaan teille sopiva aika esittelylle

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

---

Kohdenumero:	m88692	Myyntihinta:	119 000 €
Sijainti:	<a href="#">Oulu Perävainio</a> Sarkavainiontie 4, 90410 Oulu	Kiinteistövero:	400,00 € / vuosi
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)		
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>		
Huoneistoselitelmä:	3h + k + vh + wc + ph + s + AT + askart.		
Huoneita:	<a href="#">3 huonetta</a>		
Asuintilojen pinta-ala:	77,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Asuinrakennuksessa varasto ja pihalla autotallirakennuksessa AT 19 m <sup>2</sup> Askarteluhuone 11 ja kylmävarasto 4,5 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	1		
Rakennusvuosi:	1955		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asuntoon kuuluu:	Varasto, Vaatehuone
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Kattavasti uudistettu vuoden 1974 laajennuksesta alkaen
Lisätietoja kunnosta:	Kattavasti uudistettu ja vanhalla osalla (uudistamistarpeen osalla) rakenne on ilman muovia. Siksi myös ulkoseinän uloin jäykistelaudoitus on aina parempi kuin -60 luvun rakenne, jossa poikkeuksetta alin osa ulointa laudoitusta on muovin vieressä märkä.  Tässä kohteessa tehtiin 50cm x 50cm tarkastusaukko ulkoseinän alaosaan kaapin taakse makuuhuoneen kulmaan ja avattiin näkymä alapohjaan ja myös yläpohjaan tulikaapin vesikatteen alapuolen havainnointiin.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Ostaja voi vaatia myyää hankkimaan ko. lainmukainen todistus. Todistus on kuitenkin hölmö ja kuluttajien käsityksiä rakennusten energiankulutuksesta hämäävä. Talot ovat aikakaudelle tyypillisiä ja veljeksiäkin keskenään. Keskeisin energiaremontti liittyy aina yläpohjan lisäeristämiseen ja sisälämpötilan maltillisena pitämiseen. Myöskään liian paljon lämmitettyä käyttöväettä ei kannata kaataa viemäriin keittiössä eikä suihkussa.
Asbestikartoitus:	Ei
Lämmitysjärjestelmä:	Puu, Sähkölämmitys
Vesijohto:	Kunnan vesijohto
Viemäri:	Kunnan viemäri
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

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

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Tontin pinta-ala:	1 884,0 m <sup>2</sup>
Lisätietoa tontista:	Ao-4 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE saadaan rakentaa YKSI-TAI KAKSIASUNTOISIA PIENTALOJA ASUMISTARKOITUKSIN. RAKENNETTAESSA KAKSI ASUNTOA SAA TOINEN ASUNNOISTA OLLA KERROSALALTAAN ENINTAAN 1/4 TONTIN RAKENNUSOIKEUDESTA. EI KUITENKAAN ENEMPÄÄ KUIN 80 m <sup>2</sup> .
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Tontilla kaikkiaan 280 kerr.m <sup>2</sup> rakennusoikeutta Nyt käytetty; asuinrakennus 95 kerr.m <sup>2</sup> ja AT 40 kerr.m <sup>2</sup>

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys:	Autotalli, Autokatos
-----------------	----------------------

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.