



# OP Koti

Kavolinkatu 4  
Nokia, Keskusta

## 56,5 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 570027

Kerrostalo, 2h,k,kph,vh,las.p



## Omatonttinen yhtiö loistopaikalla!

Tervetuloa tutustumaan omatonttisen yhtiön viehättävään ja tilavaan läpitalon kaksioon. Tämän kodin olohuone on juhlanan kokoinen ja sinne mahtuu helposti ison ruokaryhmän lisäksi sohvaryhmä ja kirjahyllyt sekä lipastot. Huoneistossa on juuri meneillään kylpyhuoneremontti ja koko yhtiön putkistosaneeraus on pian ohi. Uudelle asukkaalle on luvassa siis useiksi vuosiksi eteenpäin huoletonta asumista. Kodin sijainti on lähellä Nokian peruspalveluita, mm. terveyskeskukseen on vain 300 metriä ja juna-asemalle sama matka. Kodin sijainti on rauhallinen ja ikkunoista sekä lasiteltulta parvekkeelta on vehreän puistomaiset näkymät.

Kov. 1971  
Mh. 68 315,78 €  
Vh. 75 000,00 €  
Energialuokka F<sub>2013</sub>



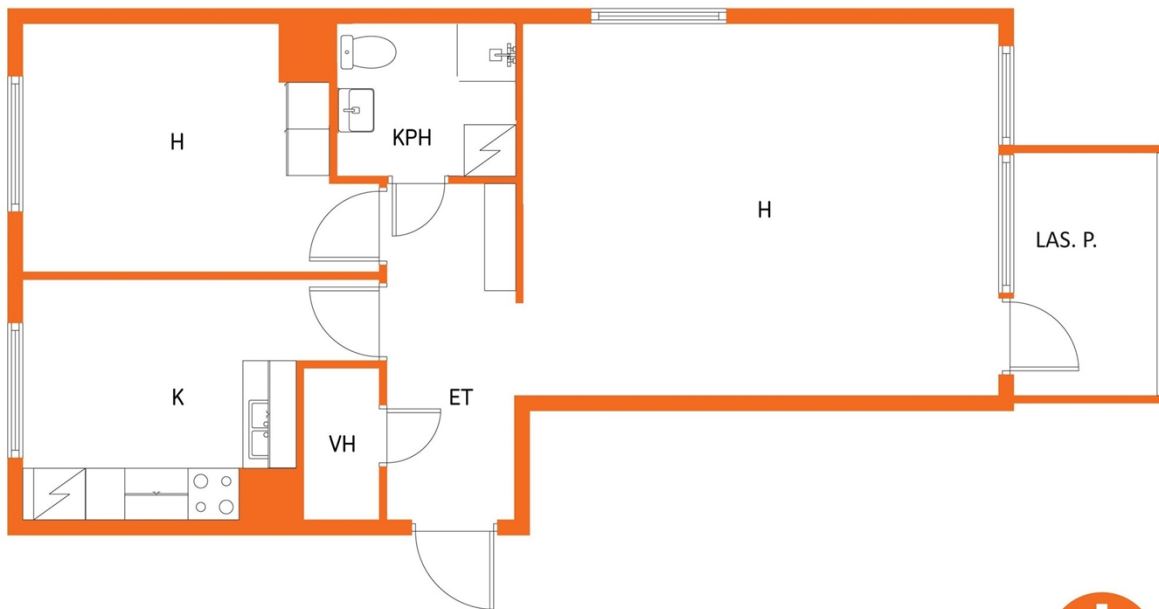
Kavolinkatu 4 A 4  
37100 NOKIA, Keskusta

Pauliina Paananen, puh. 050 389 6826, pauliina.paananen@op.fi

# 56,5 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 570027

Kerrostalo, 2h,k,kph,vh,las.p



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

**OP Koti** 

## Hintatiedot

<b>Myyntihinta:</b>	68 315,78 €	1 209,13 €/m <sup>2</sup>
<b>Osuus yhtiölainasta:</b>	6 684,22 €	118,30 €/m <sup>2</sup>
<b>Velaton hinta:</b>	75 000,00 €	1 327,43 €/m <sup>2</sup>
<b>Maksuehto:</b>	Käteinen	
<b>Lainaosuus maksettavissa:</b>	Kyllä	
<b>Lisätietoa lainaosuudesta:</b>		

## Asumiskustannukset

<b>Hoitovastike:</b>	246,01 €/kk	4,35 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Rahoitusvastike:</b>	73,37 €/kk	1,30 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>RL1:</b>	321,54 €/	5,69 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Yhtiövastike yhteensä:</b>	640,92 €/kk	11,34 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Muita kustannuksia:</b>	Vesimaksu 25,00 €/hlö/kk, oma vesimittari, autopaikka 10,00 €/kk, tietoliikenneyhteyksmaksu 8,10 €/kk	
<b>Lisätiedot:</b>	Hoito- ja pääomavastike ovat osakeperusteisia. Autotallivuokra 28 €/kk. Rahoitusvastike on julkisivuremontista aiheutuva. Muu vastike (RL 1) on meneillään olevasta LVIS-remontista aiheutuva. Laina (1.600.000 €) on nostettu LVIS-urakan rahoittamiseksi. Laina pääommitetaan taloudellisen loppuselvityksen jälkeen. Lainan kuluja varten kerätään vastiketta RL 1, 1.7.2023 alkaen. (Arvio kustannuksesta huoneiston osalta 47.092 €). Vedestä maksetaan kulutuksen mukaan, 25€ on ennakko.	

## Huoneiston tiedot

<b>Omistusmuoto:</b>	Omistus
<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	56,5 m <sup>2</sup> *)
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	56,5 m <sup>2</sup>
<b>Pinta-alan tietolähteet:</b>	Yhtiöjärjestyksen mukainen
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	
<b>Osakenumerot:</b>	8545-12860 (4316 kpl)
<b>Kunto:</b>	
<b>Kerros/kerroksia:</b>	2/6 <b>Hissi:</b> On
<b>Parveke:</b>	On, lasitettu
<b>Terassi:</b>	Ei
<b>Terassin/ parvekelasituksen kunnossapitovastuu:</b>	Yhtiöllä
<b>Ikkunat ja näköalat:</b>	Lasitettu parveke länteen. Olohuone etelään/länteen ja makuuhuone sekä keittiö itään.
<b>Vapautuminen:</b>	Heti
<b>Asbestikartoitus:</b>	Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty

## Varusteet

<b>Keittiö:</b>	Keittiön varusteisiin kuuluvat jääkaappipakastin ja keraaminen liesi.
<b>Sauna/kph/wc:</b>	Kylpyhuoneessa tulee olemaan LVIS remontin jälkeen suihku, kaksi suihkuseiniä, peilikaappi, allaskaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lämmin pyyhekuivain, Oraksen hanat ja bidee. Laatoituksen sävyinä tunnelmallinen syvämpi harmaa sekä seinässä että lattiasa.
<b>Pintamateriaalit:</b>	Keittiö: laminaatti, maali. Olohuone: parketti, maali/tapetti. Makuuhuone 1: laminaatti, tapetti. Kylpyhuone: laatta, laatta. Eteinen: parketti, maali. Vaatehuone: muovimatto, maali.
<b>Säilytystilat:</b>	Vaatehuone, kellari, jäähdytetty kellari
<b>Muuta kauppaan kuuluvaa:</b>	Antennijärjestelmä.

## Muut tiedot

<b>Lähipalvelut:</b>	Löytis 650m, Prisma 1,3km, S-Market Myllyhaka 1,4km, kirjasto Nokian kirjasto- ja kulttuuritalo Virta 550m, terveysasema Nokian sosiaali- ja terveysasema 300m
<b>Liikenneyhteydet:</b>	Linja-autoasema 300m, rautatieasema 350m
<b>Muu:</b>	Uimahalli 750m

## Luovutusrajoitukset/lunastus

<b>Muut käyttö- tai luovutusrajoitukset:</b>	Ei
--	----

## Yhtiön tiedot

<b>Nimi:</b>	As Oy Eemelinkannel
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1971
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Betoni.
<b>Kattotyyppi ja kate:</b>	Tasa, huopa.
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Kaukolämpö.
<b>Lämmönjakojärjestelmä:</b>	Vesikiertoinen patterilämmitys.
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	Koneellinen poisto
<b>Energialuokka:</b>	F <sub>2013</sub> -E-luku 203 kWhE/m <sup>2</sup> vuosi. Voimassa 27.8.2024 asti.
<b>Kiinteistön hoidosta vastaa:</b>	Huoltoyhtiö. Nokian Kiinteistöhuolto Oy.
<b>Isännöitsijä:</b>	Retta Services Oy, Retta Isännöinti, Nokia, Vainionpää Satu p. 010 2283313
<b>Taloyhtiössä on:</b>	Sauna, jäähdytetty kellari, viinttikomerot, urheiluvälinevarasto, askarteluhuone, väestösuoja, kaapeli-tv, tietoliikenneyhteys, mahdollisuus autopaiikkaan
<b>Yhtiössä tehty kuntotarkastuksia:</b>	PTS-kuntosuunnitelma, 2009. Lw- sekä julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimukset

## Yhtiön tiedot

<b>Peruskorjaukset:</b>	tehty v. 2016. Vesikaton kuntokartoitus tehty 2017 ja 2020. Ulko-ovet ja patteriventtiilit -87, huopakate ja elem.saumat -93, parvekekorjaukset ja maalaukset -98, parvekkeiden uudet katot ja sokkeliin maalaus -03, ikkunat ja parvekeovet -09, iv-puhd. ja säätö -10, lämmitysjärjestelmän tasapainotus, patteriventtiilit- ja termostaatit sekä linjasulkuventtiilit uusittu 8/2010, poistoilmakoneen moottori ja kylmähuoneen kompressori -12, lämmönvaihdin uusittu 2014, julkisivusaneeraus: uusittu huoneisto- ja siivousparvekkeiden kateet, lattiat ja vedenpoisto sekä asennettu kaikille parvekkeille Lumonin lasitus, elementtisaumat uusittu ja sokkeli maalattu 2018. Asuntojen tuloilmaventtiilien suodattimien vaihto 5/2022 LVIS-hankesuunnittelu 2022 Lvis-remontti meneillään: Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 10.1.2023 päätettiin toteuttaa putkiremontti. Kylpyhuoneet uusitaan kokonaan, käyttövesiputket ja viemärit uusitaan. Asuntojen sähkötaulu ja kylpyhuoneiden sähköt uusitaan, samoin sähkölinjojen nousujohtot. Kylmiö uusitaan, porraskäytävät maalataantoinen, saunaosasto uusitaan. Toteutamisasjankohdan aloitus on kesä 2023 (menossa).
<b>Päätetyt remontit:</b>	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan: 2023 Asuntojen märkätilojen perusparannus (Korjataan LVIS-saneerauksessa) 2023 Vesi- ja viemäriputkien perusparannus: Uusiminen 2023 Sähköjärjestelmien perusparannus (Korjataan LVIS-saneerauksessa) 2023 Yläohjarakenteet ja vesikatto varusteineen: Autotallin katon kuntotarkastus 2023 Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet: Ikkunoihin suositellaan vaihdettavaksi korvausilmaventtiilien suodattimet vuosittain 2023 Yläohjarakenteet ja vesikatto varusteineen: Katon tarkastusta suositeltu tehtäväksi kahden vuoden välein 2023 Hissien kuntotutkimus 2024 Koko yhtiön lukituksen uusiminen Abloy Sento 2024 Kiinteistön peruskuntoarvio (päivitys) 2030 Yläohjarakenteet ja vesikatto varusteineen: Tutkimus/tarkastus
<b>Muut tiedossa olevat korjaustarpeet:</b>	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan: 2023 Asuntojen märkätilojen perusparannus (Korjataan LVIS-saneerauksessa) 2023 Vesi- ja viemäriputkien perusparannus: Uusiminen 2023 Sähköjärjestelmien perusparannus (Korjataan LVIS-saneerauksessa) 2023 Yläohjarakenteet ja vesikatto varusteineen: Autotallin katon kuntotarkastus 2023 Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet: Ikkunoihin suositellaan vaihdettavaksi korvausilmaventtiilien suodattimet vuosittain 2023 Yläohjarakenteet ja vesikatto varusteineen: Katon tarkastusta suositeltu tehtäväksi kahden vuoden välein 2023 Hissien kuntotutkimus 2024 Koko yhtiön lukituksen uusiminen Abloy Sento 2024 Kiinteistön peruskuntoarvio (päivitys) 2030 Yläohjarakenteet ja vesikatto varusteineen: Tutkimus/tarkastus
<b>Kustannuksia myöhemmin aiheuttavat velvoitteet:</b>	Hallituksella valtuudet periä 1 kk:n ylimääräinen vastike tarvittaessa.
<b>Muut tiedot taloyhtiön kunnosta:</b>	
<b>Tontin pinta-ala:</b>	2 880 m <sup>2</sup>
<b>Asuin- ja liikehuoneistot yht. (kpl/m<sup>2</sup>):</b>	<b>Tontin omistus:</b> Oma Asuinhuoneistoja 32 kpl (1932,0 m <sup>2</sup> ) Liikehuoneistoja 0 kpl (0,0 m <sup>2</sup> ) Muita tiloja 0 kpl (0,0 m <sup>2</sup> )
<b>Tiedot autopaiikoista:</b>	Autotalleja tai hallipaikkoja 4 kpl, sähköpistokepaiikkoja 18 kpl., Jonotusperiaatteella.
<b>Kaavoitus/lisätietoja antaa:</b>	Asemakaava, Nokian kaupunki 03 565 20 000
<b>Lisätietoja:</b>	Hoito- ja pääomavastike ovat osakeperusteisia. Autotallivuokra 28 €/kk. Rahoitusvastike on julkisivuremontista aiheutuva. Muu vastike (RL 1) on meneillään olevasta LVIS-remontista aiheutuva. Laina (1.600.000 €) on nostettu LVIS-urakan rahoittamiseksi. Laina pääomitetään taloudellisen loppuselvityksen jälkeen. Lainan kuluja varten kerätään vastiketta RL 1, 1.7.2023 alkaen. (Arvio kustannuksesta huoneiston osalta 47.092 €). Vestedä maksetaan kulutuksen mukaan, 25€ on ennakko. Myyjä ei ole asunut huoneistossa. Ostajaa kehoitetaan

## Yhtiön tiedot

---

tarkastamaan huoneisto erityisen huolellisesti.

Lisätiedot yhtiöstä isännöitsijäntodistuksella:

Talotekniikkasaneeraus tehdään perinteisenä putkiremonttina eli kylpyhuoneet uusitaan kokonaan, käyttövesiputket ja viemärit uusitaan. Asuntojen sähkötaulu ja kylpyhuoneiden sähköt uusitaan, samoin sähkölinjojen nousujohdot. Kylmiö uusitaan, toinen sauna jää pois käytöstä ja yksi saunaosasto uusitaan.

\*) Pinta-alatieto on asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen mukainen eikä pinta-alaa ole tarkistusmitattu. Mikäli asunto-osakeyhtiö on rekisteröity ennen 1.1.1992, yhtiöjärjestyksessä ilmoitettua asunto-osakeyhtiön asuinhuoneiston asuinpinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneisto alan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139). Tämän vuoksi asuinhuoneiston ilmoitettu asuinpinta-ala saattaa poiketa merkittävästi todellisesta huoneistoalasta.

# Asunto myyntiin?

Kun valitset OP Kodin avuksesi asunnon myyntiin, tarjoamme käyttöösi uusimmat digitaaliset palvelut, mm. digitaalisen asuntokaupan, etäesittelyn ja kattavan palvelun asunnon myynnin seurantaan.

Pyydä meiltä hinta-arvio ja räätälöity myyntisuunnitelma asunnollesi.  
Kysy lisää välittäjältä!

## Ota yhteyttä



Pauliina Paananen

Kiinteistönvälittäjä LKV, KED

Puhelin 050 389 6826, 050 389 6826

pauliina.paananen@op.fi

OP Koti Pirkanmaa Oy LKV

Hämeenkatu 12, 33100 TAMPERE

010 254 6800

Y-tunnus 0247838-2

8.4.2024 9.48