

# Kerrostalo



**Lahti, Kiveriö**

**Kohdenumero 649976**

Tupakeittiö, alkovi, kph,p, 36,5 m<sup>2</sup>

Kov. 1960

Energialuokka D<sub>2007</sub>

Mh. 62 133,78 €

Vh. 65 000,00 €

**Mustankalliontie 58.** Hyväpohjainen alimman kerroksen tilava yksiö lähellä Paavolan alueen marketteja ja palveluita. Taloyhtiössä kv-putket ja viemärit uusittu 2004 sekä samalla saneerattu kylpyhuoneet. Taloyhtiön kolme taloa sijaitsevat omalla tontilla. Asunto myydään vuokrattuna.

OP Koti Päijät-Häme Oy LKV, puh. 010 256 7700,  
opkoti.paijathame@op.fi

Yhdessä hyvä tulee.

OP Koti 

## Huoneiston tiedot

Omistusmuoto:	Omistus	
Asuinpinta-ala:	36,5 m <sup>2</sup>	
Kokonaispinta-ala:	36,5 m <sup>2</sup>	
Lisätietoja pinta-alasta:		
Osakenumerot:	1017-1066 (50 kpl)	
Kunto:		
Kerros/kerroksia:	1/4	Hissi: Ei
Parveke:	On. Kadun puolelle pohjoisen suuntaan	
Terassi:	Ei	
Vapautuminen:	AHVL mukaan 3 kk	
Vuokrattu:	Kyllä	
Vuokran määrä:	500,00 €/kk	
Huoneistossa tehty muutostöitä:	Kyllä. Asunto on tehty entiseen liiketilaan, vuosiluku ei ole tiedossa. Kylpyhuone uusittu kv-putkiremontin yhteydessä 2004.	
Asbestikartoitus:	Kohde on valmistunut ennen vuotta 1995 eikä asbestikartoitusta ole tehty	

## Varusteet

Keittiö:	Jääkaappipakastin, sähköliesi, kaapistot, kiinteät valaisimet.
Sauna/kph/wc:	Kylpyhuone, peilikaappi, pesukoneliitäntä, kiinteät valaisimet. Kylpyhuone uusittu kv-putkiremontin yhteydessä 2004.
Pintamateriaalit:	Kylpyhuone: seinät ja lattia on laatoitettu. Koko asunto: lattiat laminaattia ja seinät on maalattu.
Säilytystilat:	Kellari, vintti
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Sälekaihdit. Naulakko. Huoneistossa näkyy kaapeli-TV.

## Asumiskustannukset

Hoitovastike:	190,00 €/kk	3,80 €/osake/kk
Rahoitusvastike:	90,00 €/kk	1,80 €/osake/kk
Yhtiövastike yht:	280,00 €/kk	5,60 €/osake/kk
Muita kustannuksia:	Vesimaksu 13,00 €/hlö/kk, oma vesimittari	
Lisätiedot:	Vesi kulutuksen mukaan: lämminvesimaksu 7,50 €/m <sup>3</sup> , kylmävesimaksu 3,55 €/m <sup>3</sup> . (vuokralainen maksaa vuokran lisäksi vesimaksun) Autotallivuokra iso 22,00 €/kk, pieni talli 20,00 €/kk. Sauna 5 €/kk. Kuivaushuoneen avainpantti 50 €/kerta. Hallituksella valtuudet periä 1-2 kk hoitovastike. Lainaosuus ikkuna ja parvekeremontista.	

## Hintatiedot

Myyntihinta:	62 133,78 €	1 702,30 €/m <sup>2</sup>
Osuus yhtiölainasta:	2 866,22 €	78,53 €/m <sup>2</sup>
Velaton hinta:	65 000,00 €	1 780,82 €/m <sup>2</sup>
Maksuehto:	Käteinen	Lainaosuus maksettavissa: Kyllä

## Muut tiedot

Lähipalvelut:	Palvelut:	Paavolan marketit ja Syke-kauppakeskus 1,2 km. Keskustan palvelut 1,7 km.
---------------	-----------	---

## Luovutusrajoitukset/lunastus

Muut käyttö- tai luovutusrajoitukset:	Ei
---------------------------------------	----

## Yhtiön tiedot

Nimi:	Asunto Oy Näköalarinne
Käyttöönottovuosi:	1960
Rakennusmateriaali:	Betoni.
Kattotyyppi ja kate:	Harja, pelti.
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö.
Lämmönjakojärjestelmä:	Vesikiertoinen patterilämmitys.
Ilmanvaihtojärjestelmä:	Painovoimainen
Energialuokka:	D <sub>2007</sub>
Kiinteistön hoidosta vastaa:	Huoltoyhtiö.
Isännöitsijä:	Jolaka Oy Pertti Myntinen 0207 344 881
Taloyhtiössä on:	Sauna, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto, väestösuoja, talopesula, ei käytössä tällä hetkellä
Yhtiössä tehty kuntotarkastuksia:	Parvekkeiden kuntotutkimus, 16.11.2018. Yhtiössä tehty parvekkeiden betonikuntotutkimus.
Peruskorjaukset:	Käyttövesi- ja viemäriputkisto uusittu sekä kylpyhuoneet saneerattu 2004. Lukot uusittu 2006. Vesikatot uusittu 2008. Julkisivukunnostus 2009. Asuntojen ikkunoiden ja parvekeovien, sekä sokkelissa olevien puuvien, ikkunoiden ja pääsisäänkäyntiovien uusiminen sekä parveketaustaseinien ja ikkunoiden välitalujen uusinta 2014-2015.

**Päätetyt remontit:**

Hallituksen selvitys yhtiön 5-v kunnossapitotarveselvityksestä esitetty yhtiökokouksessa 11.4.2018: Asuntoparvekkeiden kunnostus/uusiminen. - yhtiössä tehty parvekkeiden betonikuntotutkimus 11/2018. Yhtiön hallitus on päättänyt laittaa asuntoparvekkeet käyttökieltoon 1.3.2019 aken toistaiseksi. Porraskäytävien kunnostus - porraskäytävien saneerauksen suunnittelu käynnissä sekä talo 60 ja 62 pääsisäänkäyntikatosten suunnittelu. Asuntojen häkkikomeroiden uusinta.

**Muut tiedossa olevat****korjaustarpeet:****Muut tiedot taloyhtiön****kunnosta:****Tontin pinta-ala:**6 966 m<sup>2</sup>**Tontin omistus:** Oma**Asuin- ja liikehuoneistot****yht. (kpl/m<sup>2</sup>):**Asuinhuoneistoja 65 kpl (3035,0 m<sup>2</sup>)Liikehuoneistoja 0 kpl (0,0 m<sup>2</sup>)Muita tiloja 0 kpl (0,0 m<sup>2</sup>)**Tiedot autopaikoista:**

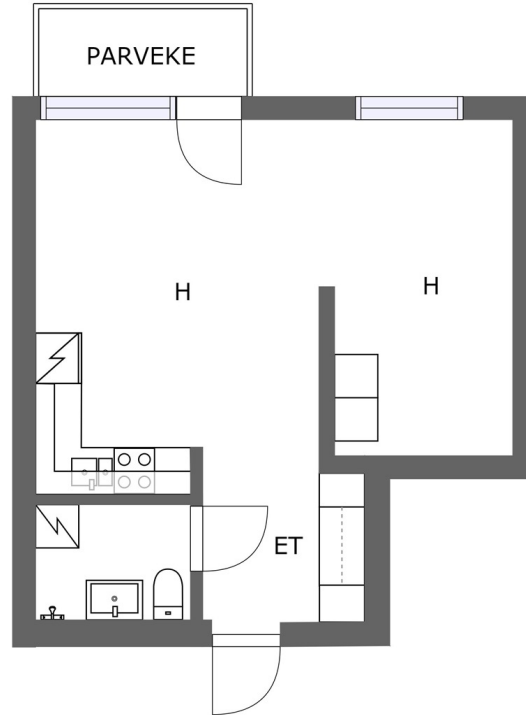
Autotalleja tai hallipaikkoja 15 kpl,.

**Kaavoitus/lisätietoja****antaa:**

Asemakaava, Lahden kaupunki

**Lisätietoja:**

Piirros ohjeellinen, ei mittakaavassa



Tämä kohde omaksi esim. 209 euroa/kk



Mustankalliontie 58 A, Lahti (Kiveriö), velaton hinta 65 000€

**Esimerkkilaskelma:**

Lainamäärä	45 500€
Todellinen vuosikorko	1,19 %
Laina-aika	20 vuotta
Kuukausierä	209 €

Tämä esimerkki on vain suuntaa-antava. Oma lainasi räätälöidään tarpeidesi mukaan. Lainan korko ja muut ehdot annetaan sinulle henkilökohtaisessa lainatarjouksessa. Kerromme sinulle myös, miten lainasi kerryttää rahanarvoisia OP-bonuksia, joilla voit maksaa pankkipalvelumaksuja, OPKK:n palkkioita ja Pohjolan vakuutusksia.

Laskelma on tehty oletuksin, että asuntoon kohdistuva yhtiölainaosuus maksetaan pois ja että asunnosta maksetaan velaton hinta. Asuntolainassa vakuutena on tavallisesti ostettava asunto. Asuntoa vastaan lainaa voi saada yleensä enintään 70 % asunnon arvosta, minkä perusteella on määritelty yllä oleva lainamäärä 45 500 €. Omarahoitusosuus olisi tällöin 19 500 €. Jos lainan tarve on suurempi, lainalle tarvitaan yleensä jokin lisävuokaus. Lisävuokautena voidaan käyttää esimerkiksi Osuuspankin luottotakausta tai valtioneuvoston takausta. Pankin hyväksymän vakuuden lisäksi lainan ottajalta edellytetään luottokelpoisuutta ja riittävää maksukykyä.

Todellinen vuosikorko sisältää kaikki luoton kustannukset vuotuisiksi koroksi muutettuna. Esimerkin todellista vuosikorkoa laskettaessa on käytetty luoton korkona 1,00 %, toimitusmaksuna 300,00 € ja hoitokuluina 2,30 €/kk.

**Tee lainahakemus tai jätä yhteydenottopyyntö osoitteessa [op.fi/asuntopalvelu](http://op.fi/asuntopalvelu). Voit ottaa yhteyttä myös puhelimitse, Päijät-Hämeen Osuuspankki p. 010 256 7606.**

Nyt voit maksaa  
kiinteistön-  
välityspalkkioita  
OP-bonuksilla.

## Etua keskittäjälle.

Oletko vaihtamassa asuntoa? Myymässä nykyistä, miettimässä uuden rahoitusta? Keskitä asiointisi OP-Pohjola-ryhmään, niin saat monia etuja, kuten OP-bonuksia pankkiasioinnista ja keskittämisalennuksia vakuutuksista. OP-bonuksia voit käyttää pankkipalveluiden ja vakuutusten maksamiseen ja nyt myös OP-Kiinteistökeskuksen välityspalkkioon. Tutustu OP-bonuksiin osoitteessa [op.fi/bonus](http://op.fi/bonus) ja kiinteistönvälitykseen osoitteessa [opkk.fi](http://opkk.fi).



## Onkohan kotivakuutuksesi oikein mitoitettu?

Jotta et yli- tai alivakuuttaisi tärkeintä omaisuuttasi, uudistimme kotivakuutuksemme ja teimme siitä helppotajuuden kokonaisuuden. Samaan pakettiin kuuluu niin kiinteistön kuin irtaimistonkin vakuutus. Tule käymään Osuuspankissa, niin saat ratkaisun, jossa ei ole mittavirheitä, reikiä tai hukkapaloja. Lisää tietoa saat myös osoitteesta [pohjola.fi](http://pohjola.fi) tai soittamalla 0303 0303.

Vahinkovakuutukset myöntää Pohjola Vakuutus Oy.