



OP Koti

Kaisanraitti 14  
Seinäjoki, Hallila

221,0 m<sup>2</sup>/299,0 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 568387

Omakotitalo, 6h+k+2xph+s+aula+erill.wc+2h+kk+s



Kov. 1986-1998

Mh. 269 000,00 €

Energialuokka E<sub>2018</sub>

Huippupaikalla Hallilassa, tilava ja kattavasti remontoitu talo, jossa kaksi asuntoa erillisillä sisäänkäynneillä. Isompi asunto soveltuu erinomaisesti perheen kodiksi. Päädyssä oleva saunallinen kaksio soveltuu hyvin esim. vuokraukseen. Perheen asunnossa on varaava takka, joka tuo tunnelmaa ja tehokkuutta energian kulutukseen. Alakerran runsaat oleskelutilat, jossa ruokailutila yhdistyy olohuoneeseen, mahdollistavat isommankin perheen yhdessäoloa. Makuuhuoneita on yhteensä 4 kpl, joista kaksi sijaitsee alakerrassa ja 2 isompaa yläkerrassa. Molempiin kerroksiin sijoittuvat pesuhuoneet helpottavat perheen arkea, yläkerran pesuhuoneeseen ylellisyyttä tuo poreamme. Talon yhteydessä on erillinen talousrakennus, jossa kahden auton

talli sekä kaksi erillistä varastoa joista toinen on lämmintä tilaa. Talousrakennuksen yläkerrassa on erillinen harrastetila/kesähuone jonne kulku ulkokautta. Säilytystiloja löytyy myös talon sisältä runsaasti, alakerran vaatehuoneen sekä yläkerran sivukkaiden ansiosta. 2020 on asuintiloja kattavasti remontoitu, mm. pintoja päivitetty, keittiö kodinkoneineen ja märkätilat uusittu.

OP Koti Etelä-Pohjanmaa Oy LKV, puh. 010 254 7110, [opkoti.seinajoki@op.fi](mailto:opkoti.seinajoki@op.fi)

# 221,0 m<sup>2</sup>/299,0 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 568387

Omakotitalo, 6h+k+2xph+s+aula+erill.wc+2h+kk+s



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

OP Koti 

## Hintatiedot

**Myyntihinta:** 269 000,00 €  
**Maksuehto:** Käteinen

## Asumiskustannukset (keskimäärin)

**Sähkö:** Kulutus 22000 kWh/v  
**Vesi ja jätevesi:** Vesilaitoksen taksojen mukaisesti  
**Puhtaanapito:** Etapin taksojen mukaisesti  
**Kiinteistövero:** 692 eur/v  
**Lisätiedot:** Sähkön kulutus vuonna 2023: 18667,9 kWh, vuonna 2022: 21594,4 kWh. Takkaa poltettu n. pesällinen päivässä kovemmilla pakkasilla. Sähkönkulutus sisältää molemmat asunnot. 2023 vuonna kaksio ollut vuokrattuna n. 7 kk.

## Asuinrakennuksen tiedot

<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	221,0 m <sup>2</sup>	<b>Muut tilat:</b> 78,0 m <sup>2</sup>
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	299,0 m <sup>2</sup>	
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Olohuone/ruokailutila yhdistetty (väliseinä purettu). Todell. huonemäärä 5-6 h. 2 auton talli, kylmä varasto, lämmin varasto, kylmäkellari, harrastetila. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.	
<b>Rakennusvuosi:</b>	1985-1998	
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1986-1998	
<b>Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus:</b>	AO, erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille voidaan rakentaa enintään 2- asuntoinen pientalo talousrakennuksineen.	
<b>Kunto:</b>	Hyvä	
<b>Kerros/kerroksia:</b>	1,5	
<b>Parveke:</b>	Ei	
<b>Vapautuminen:</b>	Sopimuksen mukaan	
<b>Vuokrattu:</b>	Ei	
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Tiili, Täystiilitalo.	
<b>Kattotyyppi/kate:</b>	Harja, pelti. Katto uusittu ed. omistajan aikana 2013.	
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Sähkö, Varaava takka.	
<b>Lämmönjakojärjestelmä:</b>	Seinä-/lattia-/patterilämmitys, Yläkerrassa patterilämmitys. Alakerrassa seinälämmitys oh + rt, lattialämmitys pesuhuone ja eteinen. Keittiössä osittain lattialämmitys.	
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	Koneellinen tulo, koneellinen poisto, lämmön talteenotto	
<b>Energialuokka:</b>	E <sub>2018</sub>	
<b>Lisätiedot rakennuksen kunnosta:</b>	Asuintiloissa tehty kattava pintaremontti 2020	
<b>Korjaukset/remontit ja muutokset:</b>	1998 yläkerran laajennus 2013 Katon pinnoite uusittu, huollettu ja maalattu. Räystäiden puuosat maalattu 2014 ilmanvaihtokone uusittu 2020 asuintilojen pinnat päivitetty, takka pinnoitettu, keittiö uusittu kodinkoneineen, märkätilat remontoitu vesieristeineen, lämminvesivaraaja uusittu, iv-kanavat nuohottu (Ilmastointitohorit) 1998 yläkerran laajennus 2 auton talli	
<b>Laajennukset:</b>		
<b>Muut rakennukset:</b>		

## Varusteet

<b>Keittiö:</b>	Jääkaappi, pakastekaappi, erillisuuni, sähköliesi (kaksiossa), induktioliesi, liesituuletin, mikroaaltouuni integroitu, astianpesukone integroitu, kaapistot. Talon päädyssä erillisellä sisäänkäynnillä olevan kaksion lattia-/seinäpinnat: eteinen: laatta/maali, kk/oh vinyyli/maali, mh vin/maali, ph/wc laatat, sauna laatta/paneli
<b>Sauna/kph/wc:</b>	Sauna, sähkökuias, kylpyhuone alakerrassa ja yläkerrassa, erillinen wc, suihku, suihkuseinä, poreallas yläkerran kylpyhuoneessa, peilit, peilikaappi, kaapit, allaskaappi, pesukoneliitäntä keittiössä pesutorni, liukuovien takana, lattialämmitys, kiinteät valaisimet.
<b>Pintamateriaalit:</b>	Keittiö: vinyyli/maali. Olohuone: vinyyli/maali. Makuuhuone 1: vinyyli/maali. Makuuhuone 2: vinyyli/tapetti/maali. Makuuhuone 3: vinyyli/tapetti. Sauna: laatta/paneli. Kylpyhuone: laatta/laatta. Eteinen: laatta/maali. Wc: laatta/laatta. Makuuhuone 4: vinyyli/tapetti/maali. Ruokailutila: vinyyli/tapetti. Aula, yläkerta: vinyyli/maali.
<b>Säilytystilat:</b>	Vaatehuone, kellari, ulkovarasto, lämmin ulkovarasto, yläkerran sivukkaat, komerot
<b>Muu varustus:</b>	Kaapeli-TV. Tietoliikennekaapelointi, valokuitu. Varaava takka. Istutukset.
<b>Muuta kauppaan kuuluvaa:</b>	Kiinteät valaisimet. Sälekaihtimet. Verhotangot. Keskuspölynimuri, yksikkö yläkerran komerossa. Lämminvesivaraaja.

## Kiinteistö

<b>Maapohjan tyyppi:</b>	Tontti.
<b>Tilan nimi ja rekisterinro:</b>	
<b>Kiinteistötunnus:</b>	743-12-24-8
<b>Kunta/kaupunginosa tai kylä:</b>	/
<b>Tontin/pihapiirin kuvaus:</b>	
<b>Maapohjan pinta-ala:</b>	1 100 m <sup>2</sup>
<b>Maapohjan omistus:</b>	Oma
<b>Vuokrasopimus päättyy:</b>	
<b>Vuokraoikeuden siirto rajoitettu:</b>	
<b>Käyttö-/luovutusrajoitus:</b>	Ei
<b>Tilan jakaminen:</b>	
<b>Vesijohto/käyttövesi:</b>	Kyllä/kunnan
<b>Viemäri/jätevesihuolto:</b>	Kyllä/kunnan.
<b>Jätevesiselvitys tehty:</b>	Ei tarpeen
<b>Sähkö:</b>	Kyllä
<b>Sähköliittymä siirtyy:</b>	Kyllä
<b>Kaavoitus ja luvat/lisätietoja antaa:</b>	Asemakaava, asemakaava (sitova tonttijako), rakennuslupa 1985, 1998, poikkeamis päätös/Seinäjoen kaupunki.
<b>Lisätietoja kaavoituksesta ja kaavoitustilanteesta:</b>	Seinäjoen kaupunki
<b>Kokonaisrakennusoikeus:</b>	275 m <sup>2</sup>
<b>Käytetty rakennusoikeus:</b>	299 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja rakennusoikeudesta:</b>	Ympäristökeskuksen poikkeuslupa rakennusmäärän ylitykseen, rakennusvalvonnan rakennuslupa myönnetty 62 m <sup>2</sup> laajennuksen osalta 1998 (kokonaisrakennusoikeutta myönnetty 299 m <sup>2</sup> ).
<b>Kiinnitykset:</b>	0,00 €
<b>Muut rasitukset ja rasitteet:</b>	
<b>Kuntotarkastukset:</b>	Kuntotarkastus, 2020. Talokaupan yhteydessä, sen jälkeen tehty sisätiloihin mittavia remontteja.
<b>Tie perille:</b>	Kyllä

## Muut tiedot

<b>Lisätiedot:</b>	Asuinrakennus (2 asuntoa), 2 auton talli Laajennuksen osalta rakennusvalvonnan pöytäkirja 9.7.2019 (päivitys kiinteistön RH tietoihin)
--------------------	---



# Myymässä asuntoa?

Pyydä OP Kodin välittäjä arviokäynnille ja saat hinta-arvion asunnostasi sekä henkilökohtaisen suunnitelman, jonka avulla kodin vaihdosta tulee sujuvaa. Kohdennettu markkinointimme huolehtii asuntosi näkyvyydestä siellä, missä ostajatkin ovat.

Olemme osa luotettavaa OP Ryhmää ja osuuspankin omistaja-asiakkaana saat myös rahanarvoisia etuja OP Kodin palveluista.

Lisätietoa asunnon myyjän palveluista saat välittäjältämme ja osoitteesta [op-koti.fi](https://op-koti.fi).

## Ota yhteyttä

OP Koti Etelä-Pohjanmaa Oy  
LKV

Seinäjoki

Puhelin 010 254 7110  
[opkoti.seinajoki@op.fi](mailto:opkoti.seinajoki@op.fi)

Keskuskatu 9, 60100 SEINÄJOKI  
010 254 7110

Y-tunnus 1575000-7

8.2.2024 11.13