



OP Koti

Levätie 5  
Sotkamo, 401 Alasotkamo

78,5 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 568734

Rivitalo, 3h,k,s



## Rivitalokolmio Makkosenmäellä

Sotkamojärven rannan tuntumassa ja laajan puistoalueen vieressä sijaitseva tilava rivitalokolmio kaukolämpötalosta etsii uusia asukkaita.

Tässä kodissa on tilavat makuuhuoneet, joissa molemmissa on vaatehuone. Olohuone on yhteydessä keittiöön ja siitä pääset myös isolle terassille, jossa voit nauttia kesäpäivistä. Omistaja on tehnyt remonteja vuosina 2013-2015, mm.keittiö, erillinen wc, huoneiston lattiat on uusittu, seiiniä on maalattu ja tapetoitu sekä kylpyhuone ja sauna ovat remontoitu.

Kov. 1982

Mh. 89 000,00 €

Vh. 89 000,00 €

Energialuokka C<sub>2018</sub>

Taloyhtiössä on uusittu mm. vesikaton huopa v. 2004, käyttövesijohdot v. 2009, ikkunat ja ovet v. 2013.

Etupihalta on viistottainen näkymä Pikku-Sotkamojärvelle. Talvella hiihtoladut kulkevat järvellä ja pääset hiihtämään vaikka Vuokattiin saakka ja kesäisin voit kalastella, meloa tai veneillä.

Yksi paikkakunnan päiväkodeista sijaitsee vain n. 1 km matkan päässä.

Linjabussi kulkee n. 100 m päästä.

Tähän kotiin on helppo ihastua!

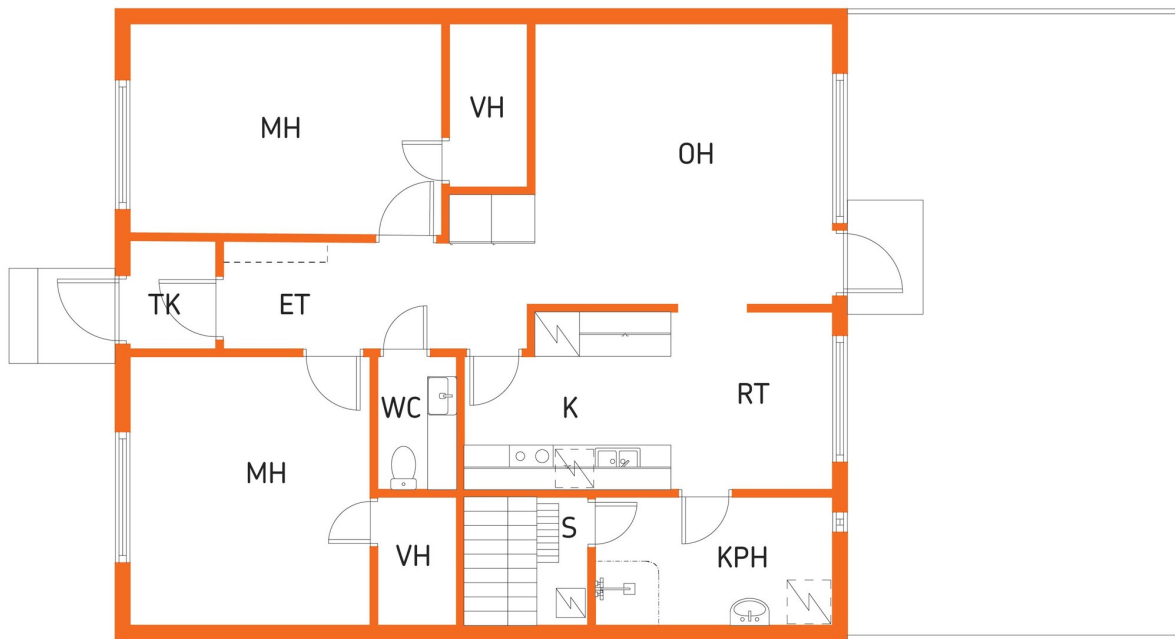
Tervetuloa tutustumaan!

Riitta Mankinen, puh. +358 40 506 5027, riitta.mankinen@op.fi

# 78,5 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 568734

Rivitalo, 3h,k,s



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

 OP Koti 

## Hintatiedot

<b>Myyntihinta:</b>	89 000,00 €	1 133,76 €/m <sup>2</sup>
<b>Osuus yhtiölainasta:</b>	0,00 €	0,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Velaton hinta:</b>	89 000,00 €	1 133,76 €/m <sup>2</sup>
<b>Maksuehto:</b>	Käteinen	
<b>Lisätietoa lainaosuudesta:</b>		

## Asumiskustannukset

<b>Hoitovastike:</b>	317,85 €/kk	4,05 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Rahoitusvastike:</b>	/kk	€/m <sup>2</sup>
<b>Yhtiövastike yhteensä:</b>	317,85 €/kk	4,05 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Muita kustannuksia:</b>	Oma vesimittari, autopaikka 7,00 €/kk	
<b>Lisätiedot:</b>	Vesimaksun peruste: Vesimaksu ennakko 25€	
	Lämmin vesi 10,00€/m <sup>3</sup>	
	Kylmävesi 4,50 €/m <sup>3</sup>	

Kaupasta aiheutuvat kustannukset:

- varainsiirtovero 1,5 %
- ostaja on tietoinen, että mikäli osakeluettelo on huoneistotietojärjestelmässä, ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista ja osakekirjan mitätöinnistä aiheutuvista kustannuksista
- ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista.

## Huoneiston tiedot

<b>Omistusmuoto:</b>	Omistus
<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	78,5 m <sup>2</sup> *)
<b>Kokonaispinta-ala:</b>	78,5 m <sup>2</sup>
<b>Pinta-alan tietolähteet:</b>	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja Isännöitsijätodistuksen mukainen
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Toimeksiantajan käsitys pinta-alasta 78,50.
<b>Osakenumerot:</b>	2353-3330 (978 kpl)
<b>Kunto:</b>	
<b>Kerros/kerroksia:</b>	1/1
<b>Parveke:</b>	Ei
<b>Terassi:</b>	On
<b>Ikkunat ja näköalat:</b>	Keittiön ja olohuoneen ikkunasta näkymä taloyhtiön puistomaiselle pihalle. Makuuhuoneet pihatielle päin. Sopimuksen mukaan
<b>Vapautuminen:</b>	
<b>Huoneistossa tehty muutostöitä:</b>	Kyllä. Sisäpuolinen remmontti. Lattiat vaihdettu laminaattiin, tapetointia, maalaamista. Keittiö,erillinen wc, kylpyhuone ja sauna remontoitu.
<b>Huoneistossa tehty kuntotarkastuksia:</b>	Myyjä teettää kosteusmittaustarkastuksen ennen kaupan lopullista hyväksymistä.
<b>Asbestikartoitus:</b>	Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty

## Varusteet

<b>Keittiö:</b>	Jääkaappi, pakastekaappi, keraaminen liesi, liesituuletin, astianpesukone, kaapistot, kiinteät valaisimet.
<b>Sauna/kph/wc:</b>	Sauna, sähkökiuas, kylpyhuone, erillinen wc, suihku, peilit, allaskaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, kiinteät valaisimet.
<b>Pintamateriaalit:</b>	Lattialämmitys sähkö Keittiö: laminaatti, maali. Olohuone: laminaatti, tapetti. Makuuhuone 1: laminaatti, tapetti. Makuuhuone 2: laminaatti, tapetti. Sauna: laatta, paneli. Kylpyhuone: laatta, laatta. Eteinen: laminaatti, maali. Wc: laatta, paneli.
<b>Säilytystilat:</b>	Ulkovarasto
<b>Muuta kauppaan kuuluvaa:</b>	Kiinteät valaisimet. Sälekaihtimet. Verhotangot. Naulakko. Antennijärjestelmä.

## Muut tiedot

<b>Lähipalvelut:</b>	Keskustan palvelut 3 km, Terveysasema 2,9 km
<b>Liikenneyhteydet:</b>	Sotkamo 3 km, Kajaani 42 km
<b>Päiväkoti:</b>	Tiilikankaan Päiväkoti 1 km
<b>Muu:</b>	Talon vierestä on viistottainen näkymä Pikku-Sotkamojärvelle. Talvella hiihtoladut kulkevat järvellä ja pääset hiihtämään vaikka Vuokattiin saakka. Kesällä voit kalastaa, meloa ja veneillä aina Kajaaniin saakka.

## Luovutusrajoitukset/lunastus

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

## Yhtiön tiedot

<b>Nimi:</b>	Asunto Oy Sotkamon Puistonreuna
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1982
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Puu.
<b>Kattotyyppi ja kate:</b>	Harja, huopa. 2004 Vesikaton huopa uusittu.
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Kaukolämpö.
<b>Lämmönjakojärjestelmä:</b>	Vesikiertoinen patterilämmitys.
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä:</b>	
<b>Energialuokka:</b>	C <sub>2018</sub>
<b>Kiinteistön hoidosta vastaa:</b>	Huoltoyhtiö. Osmon Lumi ja Nurmi, Osmo Komulainen, p. 0400 131 681.
<b>Isännöitsijä:</b>	Op Koti Kainuu, Arto Jansa, p. 010 256 1852

## Yhtiön tiedot

<b>Taloyhtiössä on:</b>	Urheiluvälinevarasto, yhteisantennijärjestelmä, mahdollisuus autopaikkaan
<b>Peruskorjaukset:</b>	2021 Ulkopuolen puuosien maalaus, autolämmitysrasioiden uusiminen 2018 Kattokaivojen ja uusien syöksyturvien asennus C-talon pohjoispuolen päätykolmion uusiminen ja B-talon päätykolmion maalaus 2015 Lämmönsiirtimen uusiminen 2013 Ikkunat, ovet ja lukitus uusittu 2012 Talojen päätykolmioiden osittainen korjaus 2009 Käyttövesijohdot uusittu ja asennettu huoneistokohtaiset vesimittarit 2004 Vesikaton huopa uusittu

### Päätetyt remontit: Muut tiedossa olevat korjaustarpeet:

KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA  
Parkkialueen peruskorjaus v.2025-2026, väliaitojen maalaus v.2024, toimimattomien patteritermostaattien vaihto. Patterien huuhtelu tarvittaessa. Salaojat, tarkastus ja huuhtelu.  
Remontit tarvitsevat yhtiökokouksen hyväksynnän ennen toteutumista.

### Kustannuksia myöhemmin aiheuttavat velvoitteet:

Lisääautopaikoista on keskusteltu, että mahdollinen paikka niille olisi C-talon edessä olevan puistomaisen alueen reunassa.

### Muut tiedot taloyhtiön kunnosta:

**Tontin pinta-ala:** 4 187,5 m<sup>2</sup>     **Tontin omistus:** Oma

### Asuin- ja liikehuoneistot yht. (kpl/m<sup>2</sup>):

Asuinhuoneistoja 12 kpl (780,0 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:

sähköpistokepaikkoja 14 kpl., Toteutetut autopaikat 14 kpl.

### Kaavoitus/lisätietoja antaa:

Asemakaava

### Lisätiedot taloyhtiöstä:

Asunto Oy Sotkamon Puistonreuna on rekisteröity kaupparekisteriin 17.10.1980. Yhtiö omistaa Puistonreuna -nimisen tilan, kiinteistötunnus 765-408-0001-0487-D ja tilalla sijaitsevat rakennukset.

Asuinrakennuksia on yhteensä 3 kpl ja asuinhuoneistoja niissä on yhteensä 12 kpl.

Taloyhtiössä on lämpöpistokeella varustettuja autopaikkoja yhteensä 14 kpl sekä 4 kpl autopaikkoja, joissa ei ole lämmitystä. Autopaikat ovat yhtiön hallinnassa

### Lisätietoja:

Varainsiirtovero 1,5% kauppasummasta ostajalle

\*) Pinta-alatieto on asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen mukainen eikä pinta-alaa ole tarkistusrajoitettu. 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?

Laadukkaat kuvat, onnistunut markkinointi  
ja monipuoliset digitaaliset palvelut.  
OP Koti myy asunosi ammattitaidolla.

Pyydä asunollesi hinta-arvio ja myyntisuunnitelma  
tämän alueen asiantuntijalta!

## Ota yhteyttä



Riitta Mankinen

Kiinteistönvälittäjä LKV, Kaupanvahvistaja  
Puhelin +358 40 506 5027  
riitta.mankinen@op.fi

OP Koti Kainuu Oy

Kainuuntie 22, 88600 SOTKAMO  
010 256 1850  
@Op.Koti.Kainuu  
Y-tunnus 0209853-1

21.2.2024 11.49