



Tervetuloa Karolineburgiin!

Täysin muuttovalmiiksi remontoitu kahden kerroksen päätyhuoneisto vapautuu uusille asukkaille. Tämä koti on juuri sitä, mitä helpolta asumiselta odotat: rauhallisella asuinalueella lähellä palveluita sekä keskustaa.

Nykyaikaista asumista.

Kodissa on upea huonekorkeus sekä vaaleat pinnat, jotka huokuvat raikkautta. Asunto on remontoitu kokonaisuudessaan viime vuosien aikana modernilla maulla. Yläkerran puolelta löydät pari makuuhuonetta, erillisen wc:n sekä keittiön, joka yhdistyy luontevasti olohuoneeseen muodostaen upean tilakokonaisuuden.

Kov. 1983
Mh. 172 000,00 €
Vh. 172 000,00 €
Energialuokka F₂₀₁₃

Laskeutuessasi portaita alakertaan on vastassa mukava rauhallisuus. Alakerta pitää sisällään takkahuoneen, jossa varaava takka toimii niin lämmön tuojana kuin tunnelman luoja. Takkahuoneesta on käynti kylppäriin, joka on remontoitu vuonna 2022 oikein tyylikkääksi. Ja mikä olisi parempaa kuin mennä löylyistä suoraan terassilta löytyvään jazucciin nauttimaan poreista!

Hyvin hoidettu taloyhtiö.

Asunto Oy Kajaanin Alalussi on vuonna 1983 perustettu taloyhtiö ja koostuu 17 asuinhuoneistoista. Taloyhtiö on vuosien varrella pitänyt huolta rakennuksista ja tehnyt kunnostustoimenpiteitä ajallaan. On uusittu niin salaojia kuin vesikattoakin. Myös ilmanvaihtoon on panostettu ja huoneistossa onkin hyvin raikas sisäilma.

Luonnon rauhaa, lähellä kaupunkia.

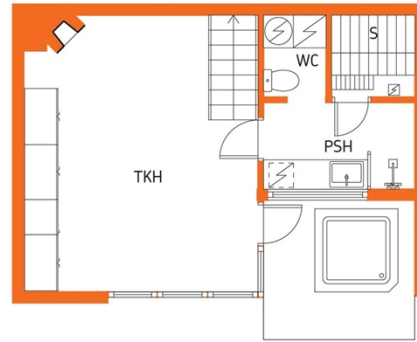
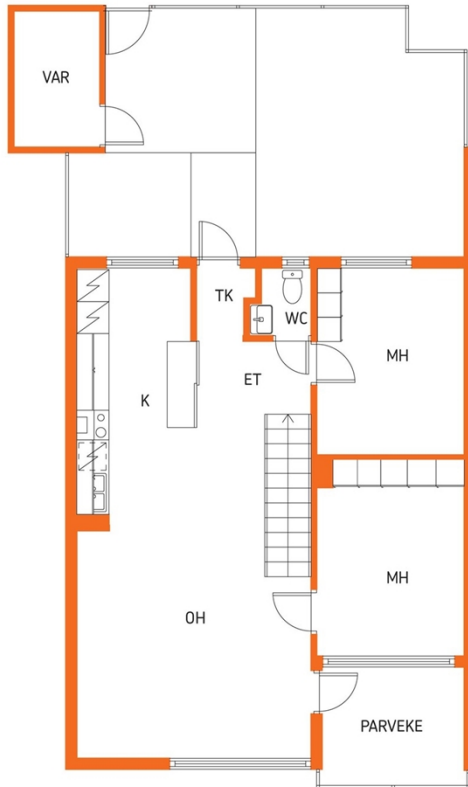
Karolineburg on yksi Kajaanin suosituimmista asuinalueista. Paikkana tämä tarjoaa mahtavat mahdollisuudet liikkumiseen sekä luonnosta nauttimiseen. Renforssin lenkki alkaa miltei kotioveltas, eikä hiihtoladullekaan pitkä matka ole. Rauhallinen sijainti, metsän helmassa, tätä parempaa saa etsiä! Myös auton säilytys on helppoa, autotallipaikka omilla osakkeilla myynnissä hintaan 3 000 euroa.

Veera Möttönen, puh. 040 547 6884, veera.mottonen@op.fi

101,0 m²

Kohdenumero 572054

Rivitalo, 4h+k




Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.



Hintatiedot

Myyntihinta:	172 000,00 €	1 702,97 €/m ²
Osuus yhtiölainasta:	0,00 €	0,00 €/m ²
Velaton hinta:	172 000,00 €	1 702,97 €/m ²
Maksuehto:	Käteinen	
Lisätietoa lainaosuudesta:		

Asumiskustannukset

Hoitovastike:	245,05 €/kk	0,65 €/osake/kk
Rahoitusvastike:	/kk	€/osake
Autotallin hoitovastike:	10,40 €/	0,03 €/osake/kk
Yhtiövastike yhteensä:	255,45 €/kk	0,68 €/osake/kk
Muita kustannuksia:	Vesimaksu 19,00 €/hlö/kk, yhtiön perimä tv-maksu 8,30 €/kk, sähkölämmitys 14000 kWh/v, 0,00 €/kk	
Lisätiedot:	Kaupasta aiheutuvat kustannukset:	
	- varainsiirtovero 1,5 %	
	- ostaja vastaa omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista	
	- sähkön kulutukseen sisältyy porealtaan käyttö sekä hybridi-auton lataus.	

Huoneiston tiedot

Omistusmuoto:	Omistus
Asuintilojen pinta-ala:	101,0 m ² *)
Kokonaispinta-ala:	101,0 m ²
Pinta-alan tietolähteet:	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja Isännöitsijätodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta:	
Osakenumerot:	3544-3920, 6312-6327 (393 kpl)
Kunto:	Hyvä
Kerros/kerroksia:	1-2
Parveke:	On
Terassi:	On
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan
Huoneistossa tehty muutostöitä:	Kyllä. 2021 keittiö remontoitu 2022 sauna remontoitu 2023 pintaremonttia, terassi tehty, ulkoporeallas.
Viat ja vahingot:	Vesivahinko, 2010 wc-istuimen vesisäiliö haljennut ja vuotanut vettä wc:n lattialle asukkaiden pois ollessa. Vesi on kastellut wc:n ja eteisen lattian betonia sekä väli- ja ulkoseinien alaosia. Katso erillinen liite.
Vahingon korjaus:	Vahinko korjattu Sartekin toimesta. Raportti saatavilla välittäjältä.

Varusteet

Keittiö:	Jääkaappi, pakastekaappi, erillisuuni AEG, induktioliesi AEG, liesituuletin, mikroaaltouuni AEG, astianpesukone, kaapistot, kiinteät valaisimet. Kivitaso
Sauna/kph/wc:	Sauna, sähkökiva, kylpyhuone, erillinen wc, suihku, poreallas AuraSpa:lta tilattu, peilit, allaskaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, kiinteät valaisimet. 2022 sauna remontoitu
Pintamateriaalit:	Keittiö: kivi, maali. Olohuone: parketti, maali/tapetti. Makuuhuone 1: parketti, maali/tapetti. Makuuhuone 2: vinyyli, maali/tapetti. Sauna: laatta, paneeli. Kylpyhuone: laatta, laatta. Wc: laatta, laatta/tiili. Takkahuone: vinyyli, maali. Ulkovarasto
Säilytystilat:	Kiinteät valaisimet. Sälekaihtimet.
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Lämminvesivaraaja. Huoneistossa näkyvä kaapeli-TV. Varaava takka. Ilmalämpöpumppu. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone. Hue-valaistus takkahuoneessa. Ulkovarasto.

Luovutusrajoitukset/lunastus

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

Yhtiön tiedot

Nimi:	Asunto Oy Kajaanin Alalussi
Käyttöönottovuosi:	1983
Rakennusmateriaali:	Tiili, /puu/betoni.
Kattotyypit ja kate:	Harja, huopa.
Lämmitysjärjestelmä:	Sähkö.
Lämmönjakojärjestelmä:	Sähköpatterilämmitys.
Ilmanvaihtojärjestelmä:	koneellinen
Energialuokka:	F2013
Kiinteistön hoidosta vastaa:	Huoltoyhtiö, osakkaat. Taloyhtiö vuokrannut osakkaille 9 kpl autopaikkoja ns. toisiksi autopaikoiksi - autopaikoista peritään vuokaa 15 €/paikka/kk.
Isännöitsijä:	Sami Nivalainen / Tilipalvelu Jouni Korhonen Oy
Taloyhtiössä on:	Mahdollisuus autopaikkaan
Peruskorjaukset:	1995 asuntojen kylpyhuoneiden ulkoseinän korjaus 1997 jäteaitauksen kattaminen 1998 julkisivujen puuosien maalaus 1999 radonimureiden asennus

Yhtiön tiedot

2002	piha-aitojen ja varastojen julkisivujen maalaus
2003	sokkeleiden rouhepinnoitus
2008	salaojien uusiminen, sokkelin patolevyjen asennus ja sadevesijärjestelmien rakentaminen
2008	vierahuoneiden lämpölasien uusiminen
A- ja B-talot	
2010	asuntokohtaisten lämmöntalteenotolla varustettujen ilmanvaihtokoneiden asennus
2010	autolämmitysjärjestelmän runkokaapeloinnin uusiminen ja lisäpaikkojen sähköistys
2011	ulko-ovien ja lukituksen uusiminen
2013	vesikatkon peruskorjaus ja lämmöneristeiden lisääminen
2016	pihasuunnitelman toteutuksen aloitus
2017 A, B ja E-talojen ja asuntojen C7 ja D11	auringonpuoleisten ulommaisten ikkunoiden uusiminen (yht. 44 kpl)
2017	autotallien huoltomaalaus
2018	iv-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
2018:	
-	varastokoppien kunnostus
-	laudoituksen uusiminen auringonpolttamien tilalle
-	ovien kunnostus
-	puuosien ja aitojen kunnostus ja maalaus
-	ikkunoiden ulkopokien maalaus
-	betonisen parvekekaiteen puhdistus ja maalaus
2018	leikkikentän lasten kiikun ja hiekkalaatikon uusiminen
2018	yksi sähkötön autopaikka
2020 C-talon	vierahuoneen lämpöikkunoiden asennus (3 huoneistoa)
2020 C- ja D-talojen	pihanpuoleisten ikkunoiden ulommaisen ikkunalehden uusiminen (23 kpl ikkunalehteä)
2020	autotallirakennusten sähköverkon riittävyuden tutkiminenhybridi- / sähköautojen latausta varten
2021	autotalliovien uusiminen ja roskakatoksen nosto-ovi
2022	asunnon C 10 ilmanvaihtokoneen vaihto suurempitehoiseen

Päätetyt remontit: Muut tiedossa olevat korjaustarpeet:

- käyttövesiputkiremontin suunnittelu
- asfaltoinnin korjauksia tarvittaessa

Muut tiedot taloyhtiön kunnosta:

Tontin pinta-ala: 6 534 m² **Tontin omistus:** Oma
Asuin- ja liikehuoneistot
yht. (kpl/m²):

Asuinhuoneistoja 17 kpl (1657,0 m²)
Liikehuoneistoja 0 kpl (0,0 m²)
Muita tiloja 0 kpl (0,0 m²)

Tiedot autopaikoista:

Autotalleja tai hallipaikkoja 17 kpl., Toteutetut
autopaikat 17 kpl. osakkeita yhteensä 272 kpl.

Kaavoitus/lisätietoja antaa:

Asemakaava, Kajaanin kaupunki

Lisätiedot taloyhtiöstä:

Asuinrakennusten ulkoseinärakenne on tyypillinen 80-luvun
valesokkelirakenne, jonka tiiveys saattaa aiheuttaa sisäilmaan hajuhaittoja.
Yhtiössä on päätetty korjata ja tiivistää rakenteet niissä asunnoissa, joissa
mahdollisia ongelmia ilmenee. (Kts VTT:n raportin yhteenveto).

Taloyhtiö haluaa kannustaa osakkeenomistajia käynnistämään
saunaosastojen peruskorjauksia. Kylpyhuoneiden kunnostuksen
yhteydessä osakkeenomistajille korvataan rakenteiden, lattialämmityksen,
lattiakaivojen uusimisen ja vesieristyksen tekemisen kustannukset.

Kertakorvaus seuraavasti:

3h+k+s - 2 900,00 €
4h+k+s - 3 500,00 €
5h+k+s - 3 800,00 €.

Korvauksen suuruuteen laskettaessa on huomioitu edellä mainittujen
töiden materiaali- ja työkuukustannukset. Seinien rakenteiden kuivaus ja
mahdolliset vauriot käsitellään tapauskohtaisesti.

Korvaus koskee alkuperäiskunnossa olevia sauna- ja kylpyhuoneosastojen
peruskorjauksia sekä asuntoja, joissa kyseiset remontit on tehty ennen

Yhtiön tiedot

yhtiökokouksen päätöstä ja joille ei korvauksia ole vielä maksettu. Korvaus on kortaluontoinen, eikä se koske samassa asunnossa useampaan kertaan tehtyjä jo kertaalleen korvattuja materiaaleja. Korvausta ei myöskään makseta takautuvasti asunnoille, joissa korjaukset on tehty ennen kyseistä yhtiökokouspäätöstä. (esitys hyväksytty yhtiökokouksessa 28.3.2019).

Lisätietoja:

Myydään autotallipaikka omilla osakkeilla hintaan 3 000 €.

*) 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?

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

Pyydä asunnollesi hinta-arvio ja myyntisuunnitelma
tämän alueen asiantuntijalta!

Ota yhteyttä



Veera Möttönen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KTM

Puhelin 040 547 6884

veera.mottonen@op.fi

OP Koti Kainuu Oy

Väinämöisenkatu 17, 87100 KAJAANI

010 256 1708

@Op.Koti.Kainuu

Y-tunnus 0209853-1

5.4.2024 14.37