



OP Koti

134,0 m<sup>2</sup>/177,0 m<sup>2</sup>

Peruspolku 21  
Sotkamo, Vuokatti

Kohdenumero 572624

Omakotitalo, 3 mh+k+oh+th+s+wc+khh+kph



## Peruspolku 21, Vuokatti

Kov. 1977

Mh. 148 000,00 €

Energialuokka C<sub>2018</sub>

Talo vaikuttaa erittäin viihtyisältä ja valoisa sekä sopii erinomaisesti perheellisille ja ulkoilua harrastaville ihmisille. Taloon on tehty peruskorjaus 2009-2013 ja uusittu sisäpinnat. Ikkunat ja ovet on uusittu sekä korjattu sokkelin alaohjauspuut. Taloon on tehty kuntotarkastusraportti helmikuussa 2024.

Talon lämmitys hoituu kaukolämmöllä ja suojatulle kuistille voi laittaa vaikka lapsen nukkumaan tai mennä itse nauttimaan aamukahvia.

Sijainti on loistava lähellä Vuokatin keskeisiä palveluita ja viereen valmistuu uusi koulu!

Luontoon pääsee ulkoilemaan suoraan omalta tontilta. Kiinnostuitko? Ole yhteydessä niin käydään paikan päällä



Peruspolku 21  
88610 VUOKATTI, Vuokatti

asuntoa katsomassa

Roope Korhonen, puh. 044 027 4845, roope.korhonen@op.fi

# 134,0 m<sup>2</sup>/177,0 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 572624

Omakotitalo, 3 mh+k+oh+th+s+wc+khh+kph



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

OP Koti 

## Hintatiedot

**Myyntihinta:** 148 000,00 €  
**Maksuehto:** Käteinen

## Asumiskustannukset (keskimäärin)

**Lämmitys:** Kaukolämpö, 16 Mwh  
**Sähkö:** kulutussähkö n. 4500 kWh/v  
410 €/vuosi  
**Vesi ja jätevesi:** 330 €/vuosi  
**Puhtaanapito:** 312 €/vuosi  
**Kiinteistövero:** 312 €/vuosi  
**Lisätiedot:** Kaupasta aiheutuvat kustannukset:  
- varainsiirtovero 3 %  
- lainhuudatus  
- kaupanvahvistus 128 €

## Asuinrakennuksen tiedot

|   |   |  |
|---|---|--|
| Asuintilojen pinta-ala:                 | 134,0 m <sup>2</sup>  | <b>Muut tilat:</b> 43,0 m <sup>2</sup> |
| Kokonaispinta-ala:                      | 177,0 m <sup>2</sup>  |  |
| Lisätietoja pinta-alasta:               | rakennuspiirroksien mukaiset pinta-alat. - kylmä varasto<br>- lämmin varasto<br>- autotalli<br>- kesähuone.<br>1977 |  |
| Käyttöönottovuosi:                      | 1977  |  |
| Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus: | omakotitalorakennus   |  |
| Kunto:                                  | Hyvä  |  |
| Kerros/kerroksia:                       | Ei  |  |
| Parveke:                                | Ei  |  |
| Vapautuminen:                           | Sopimuksen mukaan   |  |
| Vuokrattu:                              | Ei  |  |
| Rakennusmateriaali:                     | Tiili, /puu.  |  |
| Kattotyyppi/kate:                       | Harja, pelti. saumapeltikate.   |  |
| Lämmitysjärjestelmä:                    | Kaukolämpö, - ilmalämpöpumppu<br>- puu.   |  |
| Lämmönjakojärjestelmä:                  | Vesikiertoinen patterilämmitys.   |  |
| Ilmanvaihtojärjestelmä:                 | - painovoimainen yläkerta<br>- alakerrassa koneellinen tulo ja poisto<br>C <sub>2018</sub>                          |  |
| Energialuokka:                          | C <sub>2018</sub>   |  |
| Korjaukset/remontit ja muutokset:       | 2019 ulkoseinän alaohjauspuun vaihto ja korotus (makuuhuoneiden osalta)<br>2020 ikkunaremontti                      |  |
| Muut rakennukset lisätiedot:            | 2023 maakellari purettu takapihalta jolloin tehty maanmuokkaus  |  |

## Varusteet

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Keittiö:                 | Jääkaappipakastin, induktioliesi, astianpesukone, kaapistot, kiinteät valaisimet.                        |
| Sauna/kph/wc:            | Sauna, sähkökuias, kylpyhuone, erillinen wc, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, kiinteät valaisimet. |
| Pintamateriaalit:        |  |
| Säilytystilat:           |  |
| Muu varustus:            | Takkavaraus. Parveke/terassilasitus.   |
| Muuta kauppaan kuuluvaa: | Irralliset vaatekaapit. Sälekaihtimet. Rullaverhot. Verhotangot. Naulakko. Jätesäiliö.                   |

## Kiinteistö

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Maapohjan tyyppi:                     | Tila.  |
| Tilan nimi ja rekisterinro:           | AURINKORINNE,  |
| Kiinteistötunnus:                     | 765-401-94-75  |
| Kunta/kaupunginosa tai kylä:          | /  |
| Tontin/pihapiirin kuvaus:             |  |
| Maapohjan pinta-ala:                  | 0,1 ha   |
| Maapohjan omistus:                    | Oma  |
| Vuokrasopimus päättyy:                |  |
| Vuokraoikeuden siirto rajoitettu:     |  |
| Käyttö-/luovutusrajoitus:             | Ei   |
| Tilan jakaminen:                      |  |
| Vesijohto/käyttövesi:                 | Kyllä/kunnan   |
| Viemäri/jätevesihuolto:               | Kyllä/kunnan.  |
| Jätevesiselvitys tehty:               | Ei tarpeen   |
| Sähkö:                                | Kyllä  |
| Sähköliittymä siirretty:              | Kyllä  |
| Kaavoitus ja luvat/lisätietoja antaa: | Asemakaava (ohjeellinen tonttijako), yleiskaava, rakennuslupa 1976/Sotkamon Kunta. |
| Kokonaisrakennusoikeus:               | 200 m <sup>2</sup>   |
| Lisätietoa rakennusoikeudesta:        | Erillispientalojen korttelialue (AO).  |
| Kiinnitykset:                         | e=0,20   |
| Muut rasitukset ja rasitteet:         | 166 818,00 €   |
| Kuntotarkastukset:                    | Kuntotarkastus, 02/2024. - homekoirautkimus<br>- rakenneavaus                      |

## Kiinteistö

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Asbestikartoitus:       | - asbestikartoitus (tehty yhden makuuhuoneen osalta). Asbestikartoitus on tehty, raportin saa välittäjältä   |
| Viat ja vahingot:       | Vesivahinko, 2013. Kosteusvaurioita, Alaohjausapuussa 2019. Muita erityisiä vahinkoja, vikoja tai puutteita, 04/2024. Wc:n kondensiovesivaurio ilmanvaihtoputkesta on korjattu 03/2024 |
| Vahingon korjaus:       | Kyllä,.  |
| Autopaikka mantereella: | Kyllä  |
| Tie perille:            | Kyllä  |

## Muut tiedot

### Lisätiedot:



# 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



Roope Korhonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

Puhelin 044 027 4845

roope.korhonen@op.fi

#kotiuttajaroope

OP Koti Kainuu Oy

Kainuuntie 22, 88600 SOTKAMO

010 256 1850

@Op.Koti.Kainuu

Y-tunnus 0209853-1

28.3.2024 15.47