



Nokelantie 42 B 47

90150 Höyhtyä • Oulu

84 500 €

2h+k+kh • 52 m²



Esa Heikkilä
Yrittäjä, LKV, asuntojen arviointi
ja myynti
Kotigalleria LKV
esa@kotigalleria.fi
0400 683 208



Rauno Mäkinen
Myyntineuvottelija, asuntojen
arviointi ja myynti
Kotigalleria LKV
rauno@kotigalleria.fi
044 5246 311

Asunnon perustiedot:

Osoite:

Nokelantie 42 B 47, 90150 Oulu

Kunta:

Oulu

Kaupunginosa/kylä:

Höyhtyä

Maakunta:

Pohjois-Pohjanmaa

Maa:

Suomi

Kohteen tyyppi:

Kerrostalo

Huoneistositelmä:

2h+k+kh

Huoneistositelmä (yhtiöjärjestyksen mukainen):

2h+k

Huoneluku:

2

Näkymät huoneistosta:

Puistomaiset näkymät

Kerros:

4 / 4

Sopii liikuntarajoitteiselle:

Kyllä

Asunnon lisätiedot:

Omistusmuoto:

Oma

Hallintamuoto:

Asunto-osakeyhtiö

Kunto:

Hyvä

Vapautuminen:

Sopimuksen mukaan

Lisätietoja vapautumisesta:

Tarvittaessa nopeastikin

Kohde myydään kalustettuna:

Ei

Asunnossa sauna:

Ei

Hissi:

Kyllä

Asuintilojen pinta-ala:

52 m²

Kokonaispinta-ala:

52 m²

Pinta-alan peruste:

Isännöitsijäntodistuksen mukainen

Pinta-ala on tarkistusmitattu:

Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi, kuin ilmoitettu

Lisätietoja pinta-alasta:

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 1.1.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Valmistumisvuosi:

1959

Käyttöönottovuosi:

1959

Lunastusoikeus yhtiöllä:

Ei

Lunastusoikeus osakkailla:

Ei

Lisätietoja tutkimuksista:

Kosteusmittaus tehty 2017

Toimeksiantaja epäilee tai tietää, että kohteessa on sattunut:

Vesivahinko: Ei

Kosteusvaurio: Ei

Home / mikrobivaurio: Ei

Muita erityisiä ongelmia: Ei

Lisätietoja autopaikasta:

Autopaikan saatavuus tarkistettava isännöitsijältä, nykyisellä omistajalla käytössä 2 pistokepaikkaa, autopaikkoja lisätty 2022. Sähköautojen latausvalmius, tarkista asia isännöitsijältä

Hinta ja kustannukset:

Velaton hinta:

84 500 €

Velkaosuus:

8 993 €

Velkaosuuden päivämäärä:

19.01.2022

Myyntihinta:

75 507 €

Kauppatapa:

Perinteinen

Yhtiövastike:

216,65 € / kk

(Hoitovastike 216,65 € / kk)

Mahdollisuus maksaa yhtiövelka:

Kyllä

Lisätietoja mahdollisuudesta maksaa yhtiövelka:

Ylimääräinen osakaslyhennyskulu 300€. Tuleva yhtiölainaosuus 2022 piharemontista 8.993 €, josta rahoitusvastike 43 €/kk. Rahoitusosuuden maksut alkavat isännöitsijän myöhemmin ilmoittamana ajankohtana.

Autopaikkamaksu:

10 € / kk

Saunamaksu:

6 €

Vesimaksu:

Vesimaksuennakko 12 Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan

Lisätietoja maksuista:

Vesimaksuennakko 12 €/kk/hlö

Velaton hinta sisältää kesällä 2022 tehdystä piharemontista tulevan yhtiölainan, ylimääräisen yhtiökokouskutsun mukana tulleen laskelman mukaisesti 8993 € tarkentuu isännöitsijältä, kun lopullinen laskelma valmis.

Osakenumerot:

25275-25893

Osakkeiden lukumäärä:

619

Varainsiirtovero:

Ostaja maksaa varainsiirtoveron 2,0% velattomasta kauppahinnasta kaupantekotilaisuudessa, edellyttäen että ei täyty ensiasunnon ostajan verovapauden edellytyksiä.

Asunnon tilat ja materiaalit:

Keittiön kuvaus:

Varusteet: Jääkaappipakastin, liesituuletin, erillisuuni, ja astianpesukone vanha omistaja ei vastaa sen kunnosta

Seinämateriaalit: Maali

Lattiamateriaalit: Laminaatti

Liesi: Keraaminen

Työtasot: Laminaatti

Pesutilat:

Kylpyhuonetta laajennettu, otettu tilaa olohuoneen puolelta remontin yhteydessä kaappien verran.

Varusteet: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku

Seinämateriaalit: Kaakeli

Lattiamateriaalit: Laatta

Olohuone:

Seinämateriaalit: Maali ja katto myös maalattu

Lattiamateriaalit: Laminaatti

Makuuhuoneet:

Seinämateriaalit: Maali

Lattiamateriaalit: Laminaatti

Lukumäärä: 1

Muut tilat:

Makuuhuoneessa peililiukuovikaapistot, lisäkomero sis.kauppaan

Muutostyöt:

Toimeksiantaja on tehnyt huoneistossa muutostöitä: Ei

Taloyhtiön tiedot:

Taloyhtiön nimi:

Asunto Oy Nokelantie 40

Taloyhtiön Y-tunnus:

0235706-2

Taloyhtiön lähiosoite:

Nokelantie 40

Taloyhtiön postitoimipaikka:

Oulu

Isännöitsijä:

Jussi Suomela, Isännöinti E.Suomela,

jussi.suomela@isannointisuomela.fi, Puh. 040 839 8840

Kiinteistönhoidosta vastaa:

Huoltoyhtiö

Tontin pinta-ala:4 223 m²**Kaavatilanne:**

Asemakaava

Lisätietoja kaavoituksesta:Lisätiedot Oulun kaupunki
ouka.fi/kartta**Tontin omistus:**

Vuokra

Asuinhuoneistot:

48 kpl

Huoneistojen kokonaispinta-ala:2 272 m²**Taloyhtiön hallinnoimien huoneistojen:**

1 kpl

Maanvuokraaja:

Oulun kaupunki

Tontin vuokra-aika päättyy:

31.12.2055

Rakennus- ja pintamateriaalit:

Betoni ja tiiliverhoilu

Lämmitysjärjestelmä:

Kaukolämpö

Ilmanvaihto:

painovoima, pesuhuoneessa koneellinen poisto

Kattotyyppi:

Pulpettikatto

Katemateriaali:

Pelti

Muut tiedot:**Liikenneyhteydet:**

Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla

Remontit:**Tehdyt remontit:**

2022 Salaojaneeraus (sis. sokkelien korjaukset) sekä autopaikkojen muutos lataukseen sopiviksi, 2018 Lukitus uusittu koko taloyhtiöstä, 2017 Porraskäytäviin LED-liiketunnistin valaistus, uusittu pihavalaisimia LED valaisimiin sekä lipputanko, 2015 Molok syväkeräysastiat jätepiteeseen, 2013 Vesikaton kunnostus sekä saostuskaivojen ohitus, 2012 Pohjaviemärit pinnoitettu sukittamalla, asuntojen vaaka- ja pystyviemärit pinnoitettu, 2011 Käyttövesiputket uusittu, 2003 Henkilöhissit rakennettu sekä ulko-ovet uusittu, 2000 Porraskäytävät maalattu, 1999 Nokelantie 40 vesikourut ja syöksyt uusittu, 1998 Nokelantie 42 vesikourut ja syöksyt sekä taloyhtiön pyykinpesukone uusittu, 1993 Ikkunat uusittu

Vesijohto:

Kunnallinen

Viemäröinti:

Kunnallinen

Lisätietoja taloyhtiön autopaikoista:

Autopaikkojen saatavuudesta tarkemmat tiedot isännöitsijältä.

Energiatodistus:

Kohteesta on energiatodistus.

Energialuokka: D2007

Energiatodistuksen voimassaoloaika: 20.11.2022

Asbestikartoitus:

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.

Lisätietoja asbestikartoituksesta:

Huoneisto remontoitu edellisten omistajien aikana, v.2011 tehdyn kylpyhuoneremontin yhteydessä tehty asbestikartoitus. (JT asbesti). Nykyiselle omistajalle annettu ko.tieto ostohetkellä. Uudessa isännöitsijäntodistuksessa ei asiasta ollut mainintaa.

Taloyhtiössä on:

Kaapeli-tv, vinttikomero, vinttikomeroita 2 kpl, pesutupa, urheiluvälinevarasto, mankeli, askarteluhuone ja kuivaushuone

Tietoliikenneyhteydet:

Kohteessa on kaapeli-TV liittymä: Kyllä

Taloyhtiössä sauna:

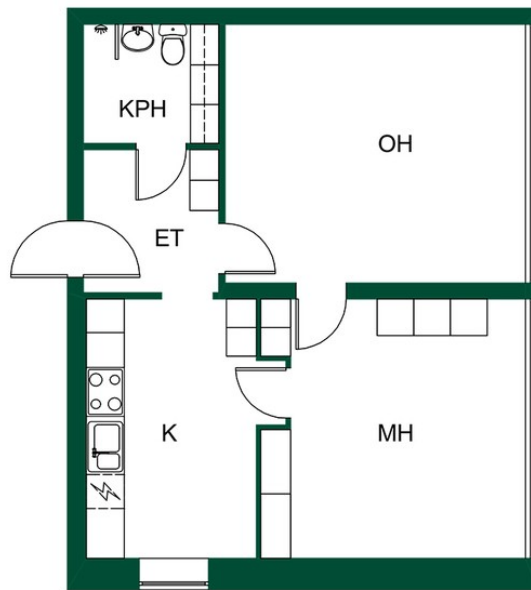
Kyllä

Piha-autopaikat:

34 kpl

Tulevat remontit:

2023-2024 Lämmitysverkoston tasapainotus sekä uudet venttiilit





Nokelantie 42 B 47

Höyhtyä, Oulu

52 m²

2h+k+kh

84 500 €



Esa Heikkilä

Yrittäjä, LKV, asuntojen arviointi
ja myynti
Kotigalleria LKV

esa@kotigalleria.fi
0400 683 208



Rauno Mäkinen

Myyntineuvottelija, asuntojen
arviointi ja myynti
Kotigalleria LKV

rauno@kotigalleria.fi
044 5246 311