

rive

Rinnepolku 6 D

04130 Nikkilä • Sipoo

469 000 €

4-5h, 2 erill. wc, khh, kph, s, tekn. tila, ulkovarasto, autokatos
166 m²



Harri Manner

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Rive LKV

harri.manner@rivekodit.fi
0503215081

Hulppea ja heti vapaa erillistalo Sipoon Nikkilässä!

Nikkilän Kartanoalueen kupeeseen on hiljattain kohonnut hulppea pientaloalue upeiden maisemien äärelle.

Rinnepolun Asunto Oy Sipoon Kartanonherra koostuu viidestä kauniin harmaasta erillistalosta, joiden olohuoneen ikkunoista avautuu mielettömät peltomaisemat! Taloa osittain ympäröivä terassi luo mahtavat puitteet asumiseen ja viihtymiseen, sillä täällä juot aamukahvit auringon noustessa ja syöt illallista auringonlaskussa.

Alue on hyvin rauhallinen ja sijaitsee sopivan lähellä Nikkilän palveluita ja kouluja. Lapsiperheelle koti sopii erinomaisesti! Liikennettä ei tarvitse pelätä ja leikkipaikkoja löytyy rutkasti. Talo on tilava ja avara, sillä kattokorkeus on normaalia hulppeampi!

Monen makuuhuoneen lisäksi se on hyvin käytännöllisesti suunniteltu. Kodinhoitohuone on heti sisäänkäynnin yhteydessä ja molemmissa kerroksissa on WC- sekä peseytymistilat. Päämakuuhuone on omassa rauhassaan, toisessa kerroksessa, olohuoneen ja keittiön yhteydessä. Kaksi toista makuuhuonetta löytyy pohjakerroksesta, peltomaisemien ääreltä ja lisäksi on askarteluhuone, joka sopii mainiosti esimerkiksi toimistoksi tai kuntosaliksi!

Säilytystilaa on riittämiin, sillä eteisen lisäksi jokaisessa makuuhuoneessa on tilavat ja korkeat kaapistot. Autokatoksen yhteydessä isohko ulkovarasto. Kaappitilaa löytyy osakseen myös keittiöstä, jossa keittiösaarekkeen myötä runsaasti säilytys- ja laskutilaa. Aamiaiskaappi sulautuu nätisti keittiön integroituihin kaapistoihin ja ikkunoiden sekä metsämaisemien ympäröimänä löytyy tilaa myös isolle ruokailuryhmälle.

Olohuonetta koristaa lähes koko seinän kokoiset ikkunat, jotka avartavat oleskelutilaa yhä entisestään!

Tulethan pian käymään!

Varaa yksityisesittelysi:

Harri Manner
harri.manner@rivekodit.fi
050 321 5081

Asunnon perustiedot

Osoite
Rinnepolku 6 D, 04130 Sipoo

Kunta
Sipoo

Kaupunginosa/kylä
Nikkilä

Maakunta
Uusimaa

Maa
Suomi

Kohteen tyyppi
Erillistalo

Huoneistoselitelmä
4-5h, 2 erill. wc, khh, kph, s, tekn. tila, ulkovarasto, autokatos

Huoneistoselitelmä (yhtiöjärjestyksen mukainen)
4-5h+k+kh+s

Huoneluku
5

Näkymät huoneistosta
Talo sijaitsee rinteessä, josta kauniit näkymät kauas pellolle.

Kerros
1-2 / 2

Sopii liikuntarajoitteiselle
Ei

Asuintilojen pinta-ala
166 m²

Kokonaispinta-ala
166 m²

Pinta-alan peruste
Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

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

Lisätietoja pinta-alasta

Isännöitsijäntodistuksessa ja yhtiöjärjestyksessä pinta-alaksi ilmoitettu 166 m². Rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan huoneistoala on 166 m² ja kerrosala 147 m². Rakennusvaiheessa rakennuksen elementit olivat mitoitettu liian isoiksi alun perin suunnitelluille perustuksille. Tästä johtuen rakennuksen pinta-ala on luonnollisesti kasvanut (noin 10 m²) ja lisäksi ulkoseinä- ja perustusrakenteiden osalta on jouduttu tekemään alkuperäisistä suunnitelmista poikkeavia

ratkaisuja rakenneliittymäkohtiin, jotta elementit on saatu mitoitettua paikoilleen lopullisten suunnitelmien mukaisesti perustuksiin. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, joten asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä ilmoitettua oleellisesti suurempi tai pienempi.

Valmistumisvuosi

2020

Käyttöönottovuosi

2020

Asunnon lisätiedot**Omistusmuoto**

Oma

Hallintamuoto

Asunto-osakeyhtiö

Kunto

Hyvä

Lisätietoja kunnosta

Kuntotarkastus tehty 17.5.2022.

Vapautuminen

Sopimuksen mukaan

Kohde myydään kalustettuna

Ei

Asunnossa sauna

Kyllä

Terassi

Kyllä

Lisätietoja terassista

Isohko terassi, josta kulku omalle piha-alueelle.

Takkatiedot

Ei takkaa

Hissi

Ei

Lunastusoikeus yhtiöllä

Ei

Lunastusoikeus osakkailla

Ei

Toimeksiantaja epäilee tai tietää, että kohteessa on sattunut

Vesivahinko: Ei

Kosteusvaurio: Ei

Home / mikrobivaurio: Ei

Muita erityisiä ongelmia: Ei

Huoneistoon kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan autopaikat

Katospaikka ja pihapaikka

Hinta ja kustannukset**Velaton hinta**

469 000 €

Velkaosuus

222 436,72 €

Velkaosuuden päivämäärä

12.09.2023

Myyntihinta

246 563,28 €

Kauppatapa

Perinteinen

Neliöhinta

2 825,30 €

Vastikkeen maksuperuste

Pinta-ala

Yhtiövastike

2 367,16 € / kk

(Hoitovastike 365,20 € / kk,

Rahoitusvastike 1 826 € / kk,

Muu vastike 175,96 € / kk)

Muun vastikkeen lisätiedot

Ilmoitettu muu vastike on tonttivastike.

Taloyhtiön hallitukselle on annettu valtuutus periä (tai olla perimättä) ylimääräistä vastiketta yhtiön**taloudellisen aseman tai maksuvalmiuden sitä vaatiessa**

Kyllä

Mahdollisuus maksaa yhtiövelka

Kyllä

Vesimaksu

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Lisätietoja maksuista

Sähkönkulutus ollut n. 17.000kWh/ v.

Osakenumerot

4681-6240

Osakkeiden lukumäärä

1560

Varainsiirtovero

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

Asunnon tilat ja materiaalit**Keittiön kuvaus**

Tilava ja valoisa keittiö, jossa hyvin kaappitilaa. Ruokailutilaan mahtuu isompikin pöytä. Keittiöstä kulku isolle terassille. Aamiaiskaappi avautuvilla ovilla. Aktiivihiilisuodatin liedessä. Laminaattitasot saarekkeessa sekä pöytätasossa aamiaiskaapissa. Varusteet: Erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, keittiösaareke, jääkaappi ja erillinen pakastin
Seinäateriaalit: Maali
Lattiamateriaalit: Laatta
Liesi: Induktio
Työtasot: Laminaatti

Pesutilat

Tilava kylpyhuone khh:n yhteydessä. Kaksi suihkua. Varusteet: Suihku (2kpl kylpyhuoneessa) ja lattialämmitys
Seinäateriaalit: Kaakeli
Lattiamateriaalit: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Tilava sauna.
Varusteet: Sähkökiuas
Seinäateriaalit: Puu
Lattiamateriaalit: Laatta

Olohuone

Olohuoneessa isot, lähes koko seinän kokoiset ikkunat. Korkea huonekorkeus. Yläkerran liukuikkunoissa on ollut avausmekanismi, joka on poistettu käytöstä ruuvaamalla ikkunat kiinni runkoon. Tilalle on laitettu kiinteä ikkuna, sekä tavallinen terassin ovi. Myyjä ei vastaa liukumekanismin toimivuudesta, eikä sen korjaamisesta.
Seinäateriaalit: Maali
Lattiamateriaalit: Vinyyli

Taloyhtiön tiedot**Taloyhtiön nimi**

Asunto Oy Sipoon Kartanonherra

Taloyhtiön Y-tunnus

2936482-8

Taloyhtiön lähiosoite

Rinnepolku 6

Kustannuksia myöhemmin aiheuttavat velvoitteet

Kukin osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan vastaamaan hallitsemansa tonttiosuuden ja kaikkien tonttiosuudella sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien kaikesta hoidosta, kunnossapidosta ja peruskorjauksesta.

Erillinen WC

Alhaalla WC, ylhäällä WC suihkulla.
Varusteet: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, allaskaappi, bidee-suihku ja lattiakaivo
Seinäateriaalit: Maali ja kaakeli
Lattiamateriaalit: Laatta
Lukumäärä: 2

Kodinhuutohuone

Kodinhuototilassa hyvin kaapistoa sekä laskutilaa. Mahtuu pesutorni!
Varusteet: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaaso ja tila pesutornille
Seinäateriaalit: Maali
Lattiamateriaalit: Laatta

Makuuhuoneet

Seinäateriaalit: Maali
Lattiamateriaalit: Vinyyli
Lukumäärä: 4

Säilytystilat

Asunnon ja autokatoksen välissä tilava varasto.
Kohteen säilytystilat: Ulkovarasto

Muut tilat

Muiden tilojen kuvaus: Ruokailutila ja eteinen

Muutostyöt

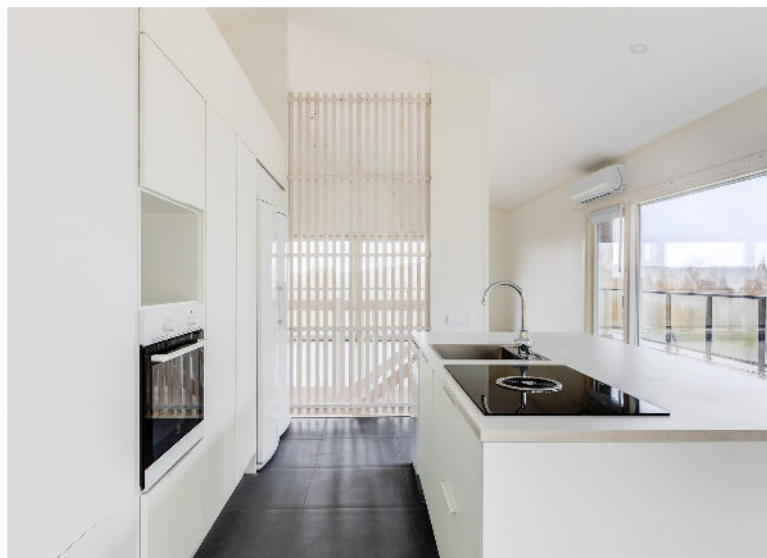
Ilmalämpöpumppujen asennus 2022.
Toimeksiantaja on tehnyt huoneistossa muutostöitä: Kyllä
Huoneistossa on tehty kuntotutkimus: Kyllä
Muutostöistä on ilmoitettu taloyhtiölle: Kyllä

Taloyhtiön postitoimipaikka

Sipoo

Isännöitsijä

Jonne Ihalainen, Talotili Oy, info@talotilioy.fi, Puh. 0207 488 359



Kiinteistönhoidosta vastaa

Huoltoyhtiö
Kotikatu Oy
p. 010 270 8520
sipoo@kotikatu.fi

Tontin pinta-ala

3 182 m²

Kaavatilanne

Asemakaava

Lisätietoja kaavoituksesta

Asemakaava, ohjeellinen tonttijako. Lisätiedot Sipoon kunnan rakennusvalvonta puh. 050 071 7263.

Kiinteistötunnus

753-412-3-36

Tontin omistus

Vuokra

Lisätietoja tontista

Asunto Oy Kartanoherra hallitsee vuokrasopimuksen 25.1.2023 mukaista tilaa, kiinteistötunnus 753-412-3-36, pinta-alaltaan 3 183 m². Vuokra-alue on vuokrasopimuksen mukaisesti lohkottu omaksi kiinteistöksi (rekisteröintipäivä 28.2.2023). Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella (Asunto Oy Sipoon Kartanoherra) on oikeus ostaa vuokrattu alue vuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Kauppahinta määräytyy ostohetken markkinahinnan mukaan.

Asuinhuoneistot

5 kpl

Huoneistojen kokonaispinta-ala

830 m²

Taloyhtiön lainat

887 862,49 €

Taloyhtiön lainan päivämäärä

12.09.2023

Maanvuokraaja

Sipoon kunta

Tontin vuokra-aika päättyy

31.05.2068

Tontin vuosivuokra

10 000 €

Rakennus- ja pintamateriaalit

Puu ja betoni

Lämmitysjärjestelmä

Ilmalämpöpumppu ja Poistoilmalämpöpumppu, vesikiertoinen lattialämmitys koko talossa

Ilmanvaihto

Koneellinen ilmanvaihto, LTO

Kattotyyppi

Harjakatto

Katemateriaali

Pelti

Vesijohto

Kunnan

Viemärointi

Kunnan

Lisätietoja taloyhtiöstä

Asunto-osakeyhtiölain mukaisesta kunnossapitovastuusta poiketen kukin osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan vastaamaan hallitsemansa tonttiosuuden ja kaikkien tonttiosuudella sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien kaikesta hoidosta, kunnossapidosta ja peruskorjauksesta ja tarvittaessa uudelleen rakentamisesta, mikäli rakennukset tuhoutuisivat. Yhtiö on velvollinen vakuuttamaan kaikki tonttiosuudet ja kaikki tonttiosuudella sijaitsevat rakennelmat ja rakennukset täydestä arvosta. Irtaimiston vakuuttaminen kuuluu osakkaille. Lopullinen loppukatselmus pidetty 12.10.2022.

Energiatodistus

Kohteesta on energiatodistus.

Energialuokka: B2018

Energiatodistuksen voimassaoloaika: 27.03.2030

Lisätietoja tutkimuksista

Kuntotarkastus 17.5.2022

Asbestikartoitus

Ei

Taloyhtiössä on

Kaapeli-tv

Tietoliikenneyhteydet

Kohteessa on kaapeli-TV liittymä: Kyllä

Kohde on liitetty tietoliikenneverkkoon: Kyllä

Palveluntarjoaja: Elisa kiinteistökuituiliittymä. DVB-C digitaalinen kaapeli.

Pitääkö asukkaan tehdä oma sopimus palveluntarjoajan kanssa: Kyllä

Taloyhtiöön / Kiinteistöön kuuluu

Yhteinen roskakatos. Rakennusaikana yhtiö liitetty Elisan verkkoon kiinteistökuituiliittymällä. Kaikkiin asuntoihin yhteiskaapeloinnit internet- ja puhelinyhteyksiä varten. Käyttökustannukset jokaiselle asunnolle erikseen.

Autokatokset

5 kpl

Piha-autopaikat

5 kpl

Muut tiedot

Palvelut

Sipoon Nikkilän palvelut n. 2km päässä: ruokakauppa, posti, terveysasema, koulut ja päiväkodit.

25min. ajomatka lentoasemalle sekä isot hypermarketit n.

20min. päässä. Loistavat ulkoilumahdollisuudet alueella.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet

Piha

Pihan hallintaperuste yhtiöjärjestyksen mukainen. Jokaiselle asunnolle kuuluu mukavan kokoinen piha-alue. Osa pihasta alhaalla: nurmea, hiekkaa. Ylhäällä: isohko nurmialue, joka rajoittuu kunnan metsäalueeseen. Yhtiöllä lisäksi yhteinen leikkialue jossa mm. hiekkalaatikko.

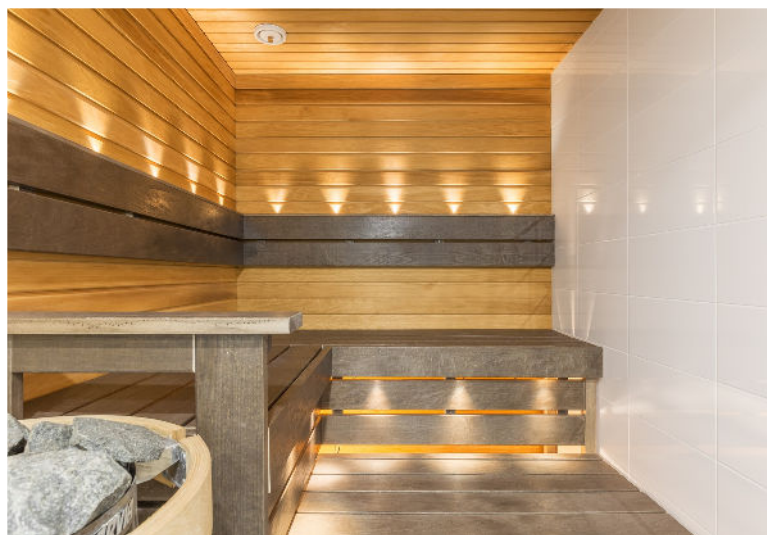
Ranta

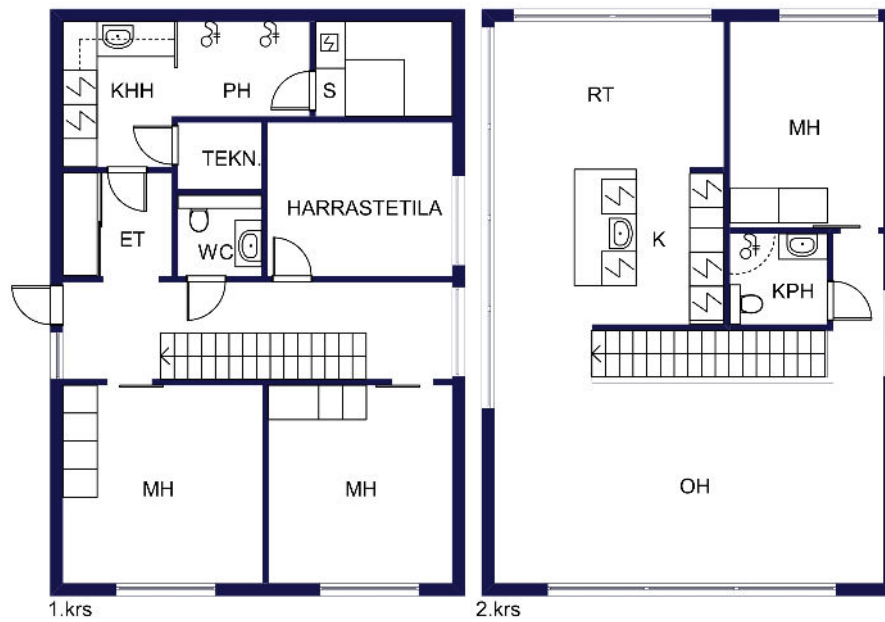
Ei rantaa

Remontit

Tulevat remontit

Normaalia kunnossapitoa ja huoltoa.





1.krs

2.krs

rive

kuva ei ole mittatarkka

LINEAR

The Rive logo consists of the word "rive" in a lowercase, serif font, with a dot over the 'i'. It is centered within a light yellow rectangular box.

Rinnepolku 6 D

Nikkilä, Sipoo

166 m²

4-5h, 2 erill. wc, khh, kph, s, tekn. tila,
ulkovarasto, autokatos

469 000 €



Harri Manner

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Rive LKV

harri.manner@rivekodit.fi
0503215081