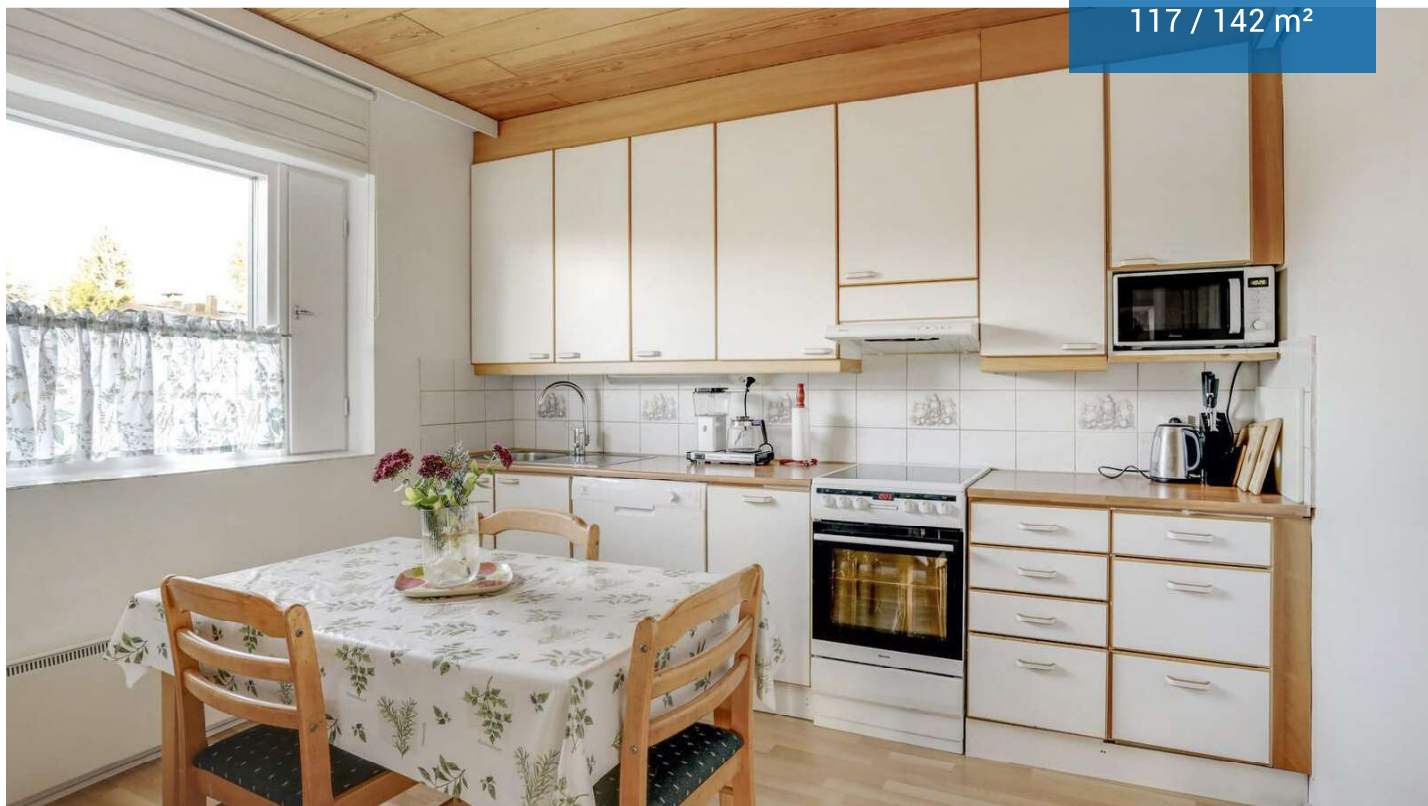


117 / 142 m²



Vankka yksikerroksinen 1974 rakennettu tiilitalo Lahden Patomäessä. Tästä talosta löytyy mm. kolme makuuhuonetta ja pienempi huone vaikka työhuoneeksi, takka, ilmalämpöpumppu ja autokatos. Takapihalla isompikin terassialue, josta osa katettu joten sopii ympärivuotiseen käyttöönkin. Kompakti piha on helppohoitoinen. Rauhallinen omakotitaloalue hyvien kulkuyhteyksien varrella ja Renkomäen eikä Launeenkaan palvelut ole kaukana. Vuokratontti, mahdollisuus lunastaa. Tervetuloa tutustumaan tähän tiilirakenteiseen omakotitaloon varaamalla oma yksityisesittelysi!

Kohdenumero 662414

Myyntihinta 99 500 €



Pinja Laukkanen

Myyntiedustaja
Habita Lahti
+358 50 420065
pinja.laukkanen@habita.com

Perustiedot

Kaupan kohde	Myytävä asunto, kiinteistö	Pysäköinti	Pihapaikka, Autokatos
Kuvaus	3mh + h, oh, th, k, kph, s, wc, terassi	Ominaisuudet	Ilmalämpöpumppu, Takka, Lämminvesivaraaja
Huoneet	6	Säilytystilat	Kaapisto, Ulkovarasto
Kerros	1	Teleliikenneyhteydet	Antenni
Yleiskunto	Tyydyttävä	Lattian pintamateriaalit	Laminaatti, Laatta
Asuintilojen pinta-ala	117 m ²	Seinien pintamateriaalit	Tapetti, Lauta, Maali
Pinta-alat yhteensä	142 m ²	Kylpyhuoneen pintamateriaalit	Laatta
Muiden tilojen pinta-ala	25 m ²	Keittiön varustus	Keraaminen liesi, Jääkaappipakastin, Kaapisto, Liesituuletin, Astianpesukone
Asuintilat luettelona	3 makuuhuonetta, huone, olohuone, takahuone, keittiö/ruokailutila, kylpyhuone, sauna, wc	Kylpyhuoneen varustus	Suihku, Pesukoneliitäntä, Mukavuuslattialämmitys, Tilaa pesukoneelle, Allas
Muut tilat luettelona	autokatos, 2 varastoa, terassi	Tarkastukset	Kuntoarvio (16.10.2024), Vesikaton tutkimus, Secatto Oy / Lauri Ilola. Raportti saatavilla välittäjältä.
Pinta-alan lisätiedot	Rakennuspiirustusten pohjakuvan mittojen mukaan talon asuintilojen pinta-ala on noin 117m2, muiden tilojen pois lukien terassi pinta-ala noin 25m2. Tontilla on lisäksi erillinen ulkovarasto, jonka pinta-alaa ei ole tiedossa. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Tämän ikäisissä taloissa pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän mittausmenetelmän mukaisesti. Tämän vuoksi ilmoitettu pinta-ala saattaa poiketa merkittävästikin tämän hetken mittausmenetelmien mukaisesta todellisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-alasta.	Asbestikartoitus	Rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Tarkistusmitattu	Ei	Palvelut	Ostoskeskus 2 km - Launeen palvelut mm. Prisma, Lidl, Citymarket, Ostoskeskus 2.5 km - Renkomäen palvelut mm. Kärkkäinen, ABC-huoltoasema, Gigantti, Päiväkoti 0.6 km - Kämpälämäen Päiväkodit Patoniitty
Pinta-alan peruste	Rakennuspiirustus	Liikenneyhteydet	Bussi 0.1 km - Lähin bussipysäkki, linja-autot 2 ja 1Y, Juna 4 km - Lahden rautatieasema
Vapautumispäivä	2 kk kuluessa kaupanteko päivästä	Energiatodistuksen luokka	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lisätiedot	Lahden kaupungilta saadun tiedon mukaan jos tontin haluaa lunastaa itselleen on tontin lunastushinta 26 334 € + lohkomiskulut 1 500 €, tontin pinta-ala on 693 m2. Hinta on voimassa 31.7.2025 saakka.		

Hinta ja maksut

Myyntihinta	99 500 €
Sähkö	2 400 € / vuosi (arvio) vuosi 2023-2024, sähkölämmitys ja käyttösähkö
Kiinteistövero	308,78 € / vuosi vuoden 2023 kiinteistöveron määrä, tarkistettu Verohallinnolta
Muu	1 414,9 € / vuosi tontin vuokra
Vesi	45 € / kuukausi (arvio) vesimaksut ovat olleet noin 90€/2kk (kaksi henkilöä)
Jättemaksu	12,45 € / kuukausi (arvio)

Remontit

Muu	2023 (Tehty), Asuinrakennuksen rännit uusittu
Vesijohdot	2016 (Tehty), Vesijohdon uusiminen vesimittarille, jätevesiviemärin uusiminen

Kaupan laillistamiskustannukset

Varainsiirtovero	3 %. ostaja maksaa
Rekisteröintimaksut	172 €. vuokraoikeuden rekisteröinti

Rakennuksen ja kiinteistön tiedot

Käyttöönotto	1974	Tontin pinta-ala	693 m ²
Kerroksia	1	Tontin omistajuus	Vuokra
Hissi	Ei	Tontin omistaja	Lahden kaupunki, 0149669-3
Kattotyyppi	Harjakatto	Vuosivuokra	1 414,9 €
Ilmanvaihto	Painovoimainen	Vuokrasopimuksen päättymispäivä	31.12.2069
Perustukset	Betoni	Kaavoitusilanne	Asemakaava Lahden kaupunki, 03 8142355
Lämmitysmuoto	Sähkölämmitys, Uuni- tai takkalämmitys, Patteri, Ilmalämpöpumppu	Rakennusoikeudet	k-m2=210.0-142.0=68.0m ²
Rakennusmateriaalit	Tiili	Liittymät	Vesi, Viemäri, Sähkö
Kattomateriaalit	Pelti	Ajo-ohjeet	Luhdantaustankatu - Rastaankatu - Sorsankatu
Kiinteistötunnus	398-24-546-4		
Kiinteistövero vuodessa	308,78 €		
Rasitukset	57 800 € 6 kpl sähköisiä panttikirjoja, jotka vapautetaan ostajalle kaupanteossa.		



Lisätiedot

Katon otsalautoissa on havaittu vuotokohtia ja tästä syystä 16.10.2024 suoritettiin kiinteistöön vesikaton kunnan tarkastus silmämääräisesti, tekijä Secatto Oy. Tarkastuksessa käytiin läpi katteen pintamateriaali, kattoturvatuotteet, sadevesijärjestelmät, katon tuulettuvuus sekä läpiviennit. Vesikatteen pintamateriaalin, sekä aluskatteen kuntoluokitus heikko. Katosta on tehty tarjous 10/2024 Secatto Oy, sekä 9/2023 Eliittikatot ja kattoremonttia suositellaan toteutettavaksi pikimmiten. Tarjoukset saa nähtäväksi välittäjältä.

Rakennuspiirustusten mukaan talon huoneistoala on 117 m², kerrosala 142 m² ja erilliset aputilat 25 m²

Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta, eikä loppukatselmuspöytäkirjaa ole saatavilla asuinkiinteistöstä eikä kattomuodon muutoksesta. Tontilla sijaitsee myös erillinen ulkovarasto, josta ei ole saatavilla rakennuspiirustuksia, rakennuslupaa eikä loppukatselmuspöytäkirjaa. Ulkovaraston pinta-alaa ei ole tiedossa.

Hormit nuohottu 8.8.2024.

Kattomuutoksen/julkisivun tiilen päälle asennetun kovan mineraalivillan/rappauksen myötä rakennuksen ulkomitat ovat hieman kasvaneet.

Olen ennen ostopäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Ostajan allekirjoitus

Olen ennen myyntipäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Myyjän allekirjoitus

