



Kerrostalo Viipurintie 3 A 15150 Lahti

47.5 m²



Lahden Möysässä, aivan keskustan liepeillä, hissitalon viidennen kerroksen kompakti valoisa kaksio. Erillinen tilava makuuhuone, sekä olohuone ja pieni keittokomero. Lisätilaa säilytykseen tuo asunnossa oleva vaatehuone. Lähin ruokakauppa löytyy aivan talon vierestä ja lisäksi julkiset kulkuyhteydet lähtevät läheltä.

Tästä asunnosta mahdollisuus remontoimalla toteuttaa mieluisa itselle tai miksi ei sijoitukseenkin. Urheilun ystävälle uimaranta sekä padel- ja tenniskentät lähellä. Kohteeseen vain yksityisesittelyt!

Kohdenumero 664451

Velaton myyntihinta 59 500 €



Pinja Laukkanen

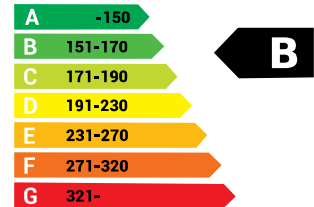
Myyntiedustaja
Habita Lahti
+358 50 4200065
pinja.laukkanen@habita.com

14.2.2025, Habita Lahti, Y-tunnus 1610112-1
brochure-2366362439

Perustiedot

Kaupan kohde	Myytävä asunto, asunto-osake
Kuvaus	2h + kk, vh, kph/wc
Huoneet	2
Kerros	5
Yleiskunto	Tyydyttävä
Asuintilojen pinta-ala	47.5 m ²
Asuintilat luettelona	makuuhuone, olohuone, keittokomero, vaatehuone, kylpyhuone/wc
Muut tilat luettelona	-
Tarkistusmitattu	Ei
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestys
Pinta-alatieto perustuu yhtiöjärjestykseen. Tämän ikäisissä yhtiöissä pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan mittausten mukaisesti. Tämän vuoksi ilmoitettu pinta-ala saattaa poiketa merkittävästikin tämän hetken mittausten mukaisesta todellisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-alasta.	
Osakenumerot	9884-10350
Vapautumispäivä	Sopimuksen mukaan vapautuminen minimissään 1 kk kaupan teosta
Pysäköinti	Parkkipaikka sähköpistokkeella, Katupysäköinti
Säilytystilat	Kaapisto, Vaatehuone, Kellarikomero
Teleliikenneyhteydet	Kaapelitelevisio
Lattian pintamateriaalit	Muovimatto

Seinien pintamateriaalit	Tapetti, Maali
Kylpyhuoneen pintamateriaalit	Laatta
Keittiön varustus	Sähköliesi, Jääkaappipakastin, Kaapisto
Kylpyhuoneen varustus	Suihku, Pesukoneiliitäntä, Tilaa pesukoneelle, Käsisuihku, Allas, WC-istuin, Peilikaappi
Tarkastukset	Kuntoarvio (1.1.2024), Kylpyhuoneiden kuntokartoitus, raporttia ei saatavilla. Kuntoarvio (1.1.2021), Hissien kuntotarkastus, raporttia ei saatavilla.
Asbestikartoitus	Rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Palvelut	Ostoskeskus - Ruolan ostoskeskus, Ruokakauppa - K-Market Möysä, Ostoskeskus 1.4 km - Kauppakeskus Trio
Liikenneyhteydet	Bussi 0.1 km - Lähin bussipysäkki, Juna 2 km - Lahden matkakeskus, rautatieasema
Energiatodistuksen luokka	B, 2018



Hinta ja maksut

Velaton myyntihinta	59 500 €
Myyntihinta	56 431 €
Velkaosuus	3 069 €
Velkaosuus maksettavissa	Kyllä
Hoitovastike	187,63 € / kuukausi
Vesi	25 € / kuukausi / henkilö
Parkkipaikka	15 € / kuukausi
Rahoitusvastike	51,3 € / kuukausi
Korjausvastike	47,5 € / kuukausi
Sauna	4 € / viikko taloyhtiön saunamaksu 4€/h

Kaupan laillistamiskustannukset

Varainsiirtovero	1,5 % ostaja maksaa kaupanteon yhteydessä
Rekisteröintimaksut	89 €. omistuksen rekisteröinti

Remontit

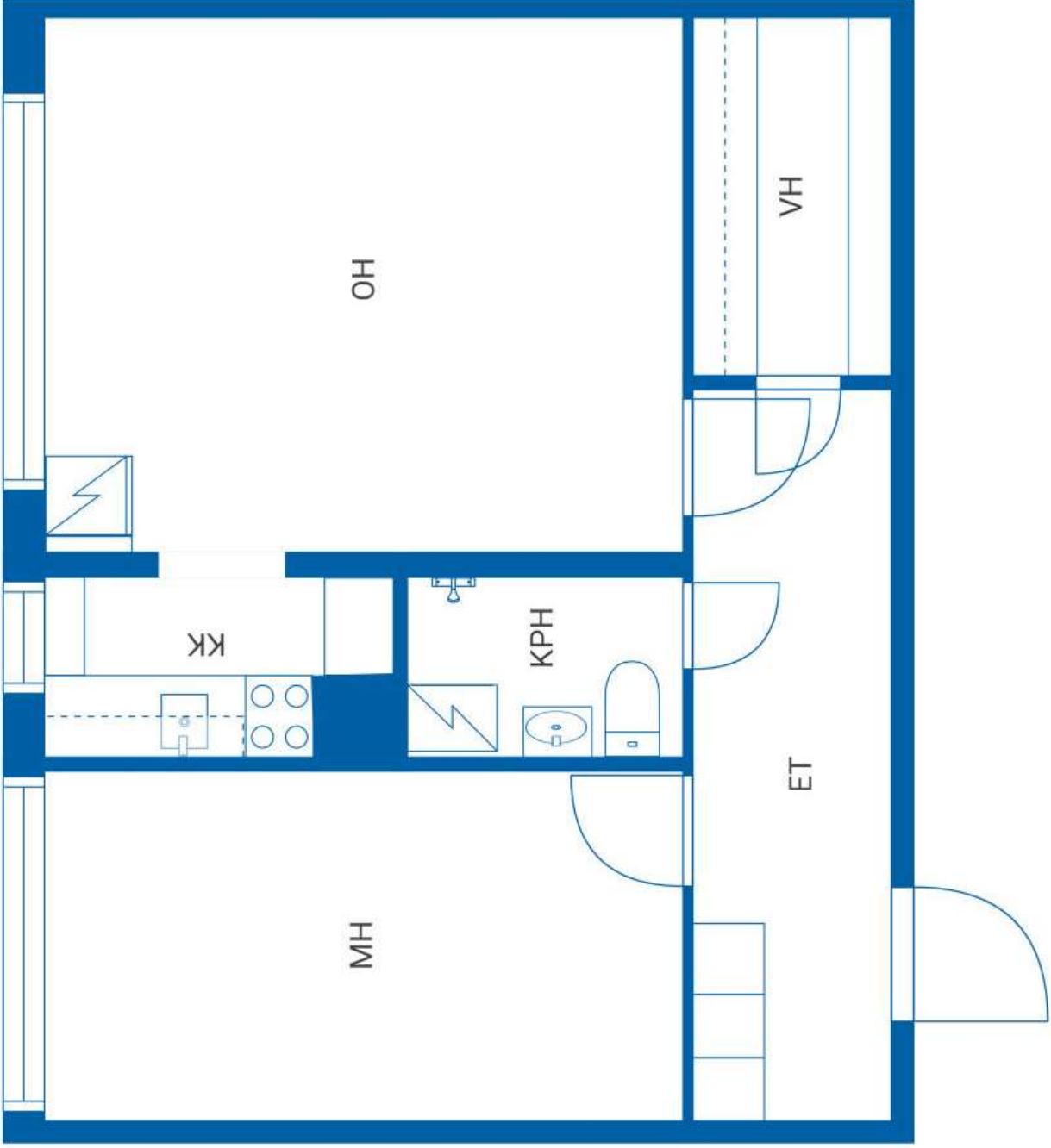
Korjaussuunnitelma	2024 (Tehty), Hallituksen (2.2.2024) kunnossapitotarveselvitys 2024-2028	Sähköt	2010 (Tehty), 2010 talon sähkönsyöttö uusittu, yleisten tilojen valaistus uusittu 2018
Katto	2024 (Tehty), 2024 kattosaneeraus ja tuuletusparvekkeiden korjaus	Yleiset tilat	2008 (Tehty), 2008 kylmäsäilytystilan koneikko uusittu ja tila eristetty, taloyhtiön sauna -ja pesuhuone korjattu 2005 ja saunaosastojen pintoja uusittu 2022, alakerran käytävän palo-ovet uusittu 2010
Porraskäytävä	2020 (Tehty), 2020 porrashuoneiden huoltomaalaus, huoneisto-ovien ja lukitusten uusiminen 2019, lattiapinnat, pääsisäänkäyntiovet uusittu 2009, ala-aulojen maalaus 2018	Hissi	2006 (Tehty), 2006 uusittu koneistot, ohj-järjestelmät, sähköistys ja hissikorien maalaus 2021-2022
Lukot	2020 (Tehty), 2020 lukitus uusittu Abloy ura-avain	Vesijohdot	2000 (Tehty), Lämmitys ja käyttövesi: 2000 lämpösiirrin, lämmönsäätöautomaatiikka, käyttövesiputkisto ja huoneistojen kylpyhuoneet uusittu, käyttövesisiirrin uusittu, patteri-/linjasäätöventtiilit 2017, kiertovesipumppu ja paisuntasäiliö 2014, käyttöveden moottoriventtiili 2012, patteriventtiilien asennus ja lämmitysjärjestelmän perus säätö 2016
Parvekkeet	2018 (Tehty), 2018 parvekkeiden korjaus ja huolto	Julkisivu	1998 (Tehty), 1998 sokkeli, julkisivuseinät, ikkunat ja parvekeovet uusittu, parvekkeet korjattu 1994, sokkelin vesieristyksen uusiminen 2010
Ilmanvaihto	2018 (Tehty), 2018 ilmanvaihtojärjestelmä, nuohous 2019, ikkunoiden korvausilmaventtiilit 1998		
Viemärit	2016 (Tehty), 2005 ja 2013 viemärien huuhtelu, salaojat 2010, tonttijohdot uusittu 1996, pihan kaivot uusittu 2010, viemärit sukitettu 2016-2017		
Piha	2011 (Tehty), 2011 piha asfaltoitu ja 2010 pohjustettu uudelleen, alakertaan johtavat portaat uusittu 2010, jätekatoksen pesu ja maalaus 2022		
Teleliikenneyhteydet	2010 (Tehty), 2010 lisätty DNA:n sisääntulo ja palovarointinjärjestelmä kellarin sisääntuloon, liitetty kaapeliverkkoon 2003		

Rakennuksen ja kiinteistön tiedot

Käyttöönotto	1962	Isännöitsijä	Hiidenkivi oy
Kerroksia	7	Isännöitsijän yhteystiedot	Heikki Lahikainen, 040 5955970
Hissi	Kyllä	Huolto	Kiinteistöhoitaja, 040 5955972
Kattotyyppi	Tasakatto	Tontin pinta-ala	3801 m ²
Ilmanvaihto	Painovoimainen	Parkkipaikkoja	22
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö, Vesikiertoinen keskuslämmitys, Patteri	Tontin omistajuus	Oma
Rakennusmateriaalit	Betoni	Kaavoitustilanne	Asemakaava Lahden kaupunki, 03 8142355
Kattomateriaalit	Huopa	Liittymät	Vesi, Viemäri, Sähkö, Kaukolämpö
Yleiset tilat	Ulkoiluvälinevarasto, Sauna, Väestönsuoja, Kylmäkellari, Jätekatos		

Yhtiön tiedot

Yhtiön nimi	Asunto-oy Taula-Matti	Liikehuoneistojen lkm	3
Perustamisvuosi	1961	Liikehuoneistojen pinta-ala	170 m ²
Huoneistojen lkm	94	Lunastusoikeus	Ei
Huoneistojen pinta-ala	4151 m ²		



Lisätiedot

Taloyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2024-2028:

- 2025 palovaroitinjärjestelmän uusiminen; asuntokohtaiset palovaroittimet
- 2025-2027 puisen piha-aidan uusiminen
- 2028 kylpyhuoneiden korjaussuunnitelma ja kilpailutus, uusitaan kylpyhuoneet, vesieristeet, lattiakaivot laatoitus. Asennetaan matalalämpöverkko ja vesimittarit. Uusitaan käyttövesiputket, sähköt ja antenniverkko.
- normaalia huolto- ja kunnossapitotoimintaa

Hallituksella valtuudet kerätä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta taloustilanteen niin vaatiessa. Hallituksella on oikeus käyttää kertynyttä korjausvastike ylijäämää korjauksiin.

Esitetty yhtiökokoukselle 2024: Asunto-oy Taula-Mattin kylpyhuoneiden kuntokartoitus on tehty v. 2024: tiivistetään kaikki lattiakaivot, kiinnitetään irtonaiset laatat, paikataan vioittuneet vesieristeet ja tehdään välttämättömät korjaukset kylpyhuoneisiin vesivahinkojen estämiseksi v. 2024. Urakoitsijat eivät anna takuuta em. työlle. Todettiin, että vesieristeen korjaaminen uusimatta koko vesieristettä ei ole Ardeksin ohjeet eikä RT kortiston mukaan oikein tehty korjaus toimenpide. Yhtiö vastaa ko. vesieristeen korjaustyöstä. Kylpyhuoneiden vesieristys ja rakenteet kuuluvat taloyhtiön vastuulle. Em. toimenpiteellä siirretään tulevaa kylpyhuoneremonttia vuodelle 2028-2029.

Olen ennen ostopäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Ostajan allekirjoitus

Olen ennen myyntipäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Myyjän allekirjoitus

