

Rivitalo, 3h+k+s, 106 m² Melaniemi, Pihkatie 18 A 2, 65320 Vaasa

Kohdenumero: 9770625
Päiväys: 18.02.2019
Esitteen versionumero: Versio 5
Luontipäivämäärä: 22.01.2019

Huoneisto

Osakkeet:	107-212
Hallintamuoto:	Asunto-osakeyhtiö
Huoneluku:	3h+k+s
Kerros/Kerroksia:	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala:	106 m ²
Pinta-alan peruste:	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta:	Asuntoon kuuluu talvipuutarha, autotalli, kylmä varastohuone sekä kellari
Keittiö:	Kodinkoneet uusittu 2018 Varustus: jääkaappi/pakastin, liesituuletin, astianpesukone. Liesi: sähköliesi, keittolevy. Lattia: laminaatti.
Erillinen WC:	Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
Kodinhuone:	Kodinhuoneeseen seinämateriaali on tiili ja puupaneeli. Varustus: pesukoneliitäntä. Lattia: laatta. Seinät: muu.
Sauna:	Oma sauna. Lattia: laatta. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: sähkökiuas.
Makuuhuoneet:	Makuuhuoneiden katot uusittu Lattia: parketti. Seinät: lasikuitutapetti. Lukumäärä: 2.
Olohuone:	Lattia: parketti. Seinät: tapetti.
Muut tilat:	Terassi.
Säilytystilat:	Ulkovarasto.
Kunto:	Tyydyttävä. kunto on tyydyttävä, koska kylpyhuone ja sauna on siistissä, käyttökelpoisessa alkuperäiskunnossa.

Viat ja vahingot:

Vesivahinko, kosteusvahinko, Ajankohta: 2010. Syy: 1.)Vesivahinko naapurihuoneistossa.

2.)Kondensoitunut vesi aiheuttanut kosteusvaurion yläkerran makuuhuoneiden sisäkattoihin. . Laajuus: Asuntojen 2 ja 6 Makuuhuoneiden sisäkattojen kosteusvauriot korjattu 2018 , syntyajankohtaa ei tiedetä. Katon kosteusvauriota ei ole jouduttu kuivaamaan koska vaurio oli vanha kosteusvaurio. Vaurion syyksi epäilty ulkokaton peltiruuvien reikien kautta tullutta vuotoa. Välikaton villat uusittu vauriokohtien alueelta, makuuhuoneiden sisäkatot vaihdettu.

Asunnon makuuhuoneisiin on korjattu koneellisen ilmanvaihdon poistoilma tuloilmaksi lokakuussa 2018.

Tehdyt korjaukset ja toimenpiteet: Pohjakerrosten lattiat (keittiö ja eteinen) pintavaluineen, eristeineen ja pinnoitteineen on uusittu huoneistoissa 1-3. Samoin pintavalun allaolevat vesijohto,-viemäri- ja keskuspölynimuriputkistot on uusittu. Kosteusvaurio välikatossa korjattu sekä uudet pintamateriaalit. Takka.

Takka:

Kiinteistö- ja yhtiötiedot

Yhtiön nimi:	Asunto oy Pihkarivi 83
Tontti:	Vuokrattu, 868 m ² , vuokranantaja Vaasan Kaupunki. vuokra-aika 31.12.2042, vuokra 1 700 €/v
Käyttöönottovuosi:	1983
Rakennusmateriaali:	Betoni.
Kattotiedot:	Tyyppi: Harja Kate: Mineriiitti
Huoneistot yhtiössä:	Asuinhuoneistot 6 kpl, (720 m ²)
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö
Energiatodistus:	Kyllä. Energialuokka: A2007.

Tehdyt korjaukset:

2012 Lämmönsiirrin on uusittu.
2013 Talvipuutarhan osalta valokate vaihdettu tuplavartti-katteeksi.
Olohuoneiden ja talvipuutarhan alueen osalta aluskate pääosin uusittu ja kate on puhdistettu, homesuojattu ja maalattu kauttaaltaan. -Takapihan puoleinen seinäpanelointi on uusittu. - TV-rasiat vaihdettu kaikissa huoneistoissa ja mitattu nettiyhteys 100Mb kauimmaisessa rasiassa. - Ilmastointikanavat ja -koneet on puhdistettu
2014 - Autotallin ovet on maalattu. - Asuinrakennuksen etupihan puoleiset räystäät korjattu, maalattu ja rännien kiinnitykset tarkistettu. Asuinrakennuksen päätyseinät maalattu.
2015 Asuinrakennuksen ja autotallin katot on maalattu ja katenaulat on vaihdettu ruuveihin.
-Asuinrakennuksen takapihan puoleiset räystäät on korjattu, maalattu ja rännien kiinnitykset on tarkistettu. - Kellareiden ilmanvaihtoputket on puhdistettu ja ulkoiset osat uusittu. - Sisäänkäyntien laatoitukset korjattu ja reunakivet uusittu.
2016 Parvekkeiden rautarakenteet on maalattu. - Asuinrakennuksen etupihan puoleiset istutukset uusittu.
2017 Kellareissa maapohjan kapillaarisuus on katkaistu ja sisäpinnat on pesty /desinfioitu. - Kaikkien huoneistojen talvipuutarhan vesihanat on vaihdettu uusiin. - Rikkimenneen hanan vuotokorjaus asunnossa 1. Pintavalun kuivaus (n. 1 m²) ja parketin vaihto olohuoneessa.

Suunnitellut korjaukset:

Hallitus on selvittänyt terassilasituksen uusimista, joka toteutettaisiin mahdollisesti vuonna 2019. Tämän huoneiston arvioidut kustannukset ovat noin 4.000 €, todelliset kustannukset voivat olla arvioita pienemmät tai suuremmat.

Autonsäilytys:

IV-koneiden kuntoarvio 2022
Autotallit: 6 kpl, Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneistoon kuuluu tallipaikka.

Rajoitukset:

Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta. Osakkailla on lunastusoikeus 30 päivää.

Kiinnitykset ja lainat:

Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 10.01.2019. Lainat: 0 €

Isännöitsijä:

Tea Korkeamäki 046 572 8830

Kiinteistönhoito:

Kiinteistön hoidosta vastaa: asukkaat. Osakkaat huolehtivat kiinteistön hoidosta oman halun mukaan;se tekee ensin joka ehtii, ja saa siitä pienen korvauksen. Kustannukset huoltotöistä vuodessa oman aktiivisuuden mukaan 0-150€
Lämmönjakohuone, pihavarasto, leikkimökki, pihagrilli, kaapeli-tv, laajakaista.

Yhtiön tilat ja varustelu:

Muita tietoja

Kaavoitus: Asemakaava
Vapautuu: Heti

Asumiskustannukset

Hoitovastike: 213,30 €/kk
Yhtiövastike yhteensä: 213,30 €/kk
Vesi: 10,00 €/kk oma mittari
Muut maksut / lisätietoa maksuista: Nettimaksu/laajakaista 12,40 / kk

Hinta

Myyntihinta: 159 000 € (1 500,00 €/m²)
Velaton hinta: 159 000,00 € (1 500,00 €/m²)

Esittelyteksti

Arkkitehdin suunnittelema uniikki tilava rivitaloasunto rauhallisella alueella Melaniemessä. Niin kuin asuisi omakotitalossa mutta paljon vähemmällä vaivalla. Lämmitysmuotona kaukolämpö, edulliset asumiskulut. Autotalli kuuluu asuntoon.
Lähistöllä on paljon leikkipuistoja sekä upeat ulkoilumahdollisuudet niin talvella kuin kesälläkin.