

Myyntiselvitys 27.7.2011, päivitetään valmiusasteen mukaan (päivitetty 12.12.2011)

Huoneisto	Kerrostaloasunto, Kuokkamaantie 5 A 4, 33800 Tampere, II kerroksessa. Hyvällä maulla täysin uudistettu alan ammattilaisen rakennuttama kaksio.
Tilat	1 h + iso alkovi (=2 h) + k. Asuinala osakkeiden mukaan 52 m ² (n.50 m ²).
Ikkunoiden suunta	Keittiö itään, olohuone länteen
Keittiö	Nykyaikainen uusi keittiö. Pesukoneliitäntä.
Kph / wc	Uusi laatoitettu suihkutila ja uudistettu laatoitettu wc, lattialämmitys.
Olohuone	Uudistettu olohuone.
Makuuhuone	Alkovi on laajennettu makuuhuoneen kokoiseksi, mahtuu kaksi sänkyä yöpöytä, kulkutila vaatehuoneeseen ja eteiseen, uudistettu huone.
Vaatehuone	Uusi vaatehuone, jossa vaatetanko ja vapaasti seisova laatikostotorni
Eteinen	Uudistettu eteinen.
Säilytystilat	Keittiössä hyvin kaappitilaa. Uudistetussa pohjakerroksessa säilytystilaa, lisäksi vinttitila.
Pintamateriaalit	Kaikki pinnat uudistettu. Keittiö, vaatehuone, eteinen; seinät ja katot maalatut. Keittiön ja eteisen katto puupaneeli. Olo- ja makuuhuoneen katto levypaneeli. Olohuoneen seinissä tapetti. Lattioissa laminaattiparketti. Vaatehuoneessa on maalattu kipsilevy seinissä ja katossa. Kph-wc laatoitettu.
Sähköt, tietoliikenne	Huoneistossa on uusittu sähköjohdot ja –päämittari, huippunopea valokaapeli.
Vesijohdot ja kalusteet	Huoneistossa on uusittu vesijohdot ja kalusteet, huoneistokohtainen vesimittari.
Kunto	Huoneiston kunto on erinomainen.
.....	
Sauna	Pohjakerroksessa on juuri uusittu taloyhtiön puulämmitteinen yhteissauna, jota voi käyttää oman halunsa mukaan kun itse lämmittää ja ilmoittaa muille.
Piha	Puutarhamainen piha, jossa pensaita, marja- ja hedelmäpuita sekä kukkia. Pihatien päällystys on hiekka-sora.
Taloyhtiön LVIS	Uusittu 2010. Huippunopea valokuitu joka asuntoon. Lämmitysmuoto on maalämpö. Uusi huoneistokohtainen lämmin käyttövesi. Nykyinen hyväkuntoinen lämmityskattila toimii täydentävänä lämmittäjänä. Rakennuksen salaojitus ja kellarin eristys on uusittu 2010. Radon putkivaraukset on tehty.
Muut taloyhtiön työt	Pohjakerroksessa on uusittu 2010 lattiat ja huoneistokohtaiset säilytystilat. Saunaosasto ja pesula on uusittu 2010., yms.
.....	
Yhtiö	Asunto Oy Kuokkamaantie 5. Rakennusvuosi 1950.
Osakenumerot	199-250 / A4.
Asuinhuoneistot	8 kpl / 500 m ²
Tontti	Vuokratontti 1.744 m ² , jonka vuokra-aika on 01.01.2046 asti.
Vuokran antaja	Tampereen kaupunki. Vuokra 2.350 €/ vuosi.
Kerrokset	Kaksi asuinkerrosta + pohja- ja vinttikerros. Ei hissiä.

Vesikatto	Profiilipeltikatto (45 mm), harjakatto
Rakennusaine	Puu
Energiatehokkuus	144 kWh/brm ² /vuosi, perustuu 2008 tietoihin. Uusi on parempi, ei mitattu.
Autopaikat	7 kpl (A4:llä on vuokrattu autopaikka)
Autotalli	Vuokrattuna on 1 kpl autotalli.
Yhteiset tilat	Sauna, pesutilat ja pesula.
Tehdyt korjaukset	Ikkunat, lisäeristys ja julkisivut 1984, katto 1985, sauna 2010, lämmityskattila 2005, salaojat ja sadevesijärjestelmä 2010, kaapelitv 2007, putket A1 ja A2 2007, vesiputket B8 2009 sekä A4 Ivis 2010 ja muut talossa 2010. Lukkojen uusiminen ja maalämpö, lämminvesi, sähkönousut, pohjaviemärit, radonputket, pohjakerroksen tilat ja lattiat sekä huoneistokohtainen vesimittari, yms. 2010.
Kunto	Talon kunta on remontin jälkeen parempi kuin hyvä, osin uutta. Suuret remontit on tehty. Myöhemmät remontit ovat pääasiassa pintaremonttia, kuten porrashuoneiden maalaus, vesikaton maalaus.
Yhtiön lainat Peruskorjauslainaa 19 v.	
Kiinteistöhoito Isännöitsijä	Talonmies- ja porrassiivousvuorot. Capolino Oy, Sanna-Kaisa Pylvänäinen, puh. 044-318 7555
Asuinaluetietoa	Asemakaavassa. Kauppakeskus 200 m. Hyvät liikenneyhteydet: TKL linja-autot 100 m. Keskustaan 2 km. Yliopisto 1 km. Nekalan koulu 300 m. Leikkipuisto 400 m.
Asumiskustannukset	Hoitovastike kesäkuusta 2011 oli 130,00 €/kk. Oma vesimittari. Autopaikka 6 €/kk. Saunamaksu 0,50 € + omat puut.
Pääomavastike	Yhtiössä on keväällä 2011 saatu loppuun ison osan peruskorjaus. Kaikki isot remontit on tehty. Vanhaa pääomavastiketta on 28,60 €/kk ja uusi remontista johtuva 201,24 €/kk. Velkaosuuden voi maksaa pois.
Myyntihinta	Velaton hinta 119.000 €
Isännöitsijätodistus	Pyydettyäessä.
Maksutapa	Vaihdossa voidaan ottaa peruskorjattava huoneisto.
Maksu	käteisellä kaupanteossa.
Varainsiirtovero	1,6 %.
Vapautuu	Heti vapaa.
Lisätietoja	Puh. 040 573 0261, teho.lehtinen@teholehtinen.fi , www.teholehtinen.fi