

84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen



Kohteen ilmoittaja

Nimi: Marika Väyrynen

Puh: 050 529 4789

DreamHouse LKV

Karpintie 9 b

02260 Espoo

Puh: 050 433 5111

Viihtyisä perheasunto luonnon läheisyydessä

Tämä valoisa läpitalon koti tarjoaa erinomaiset puitteet toimivaan arkeen. Koti on täysin remontoitu, joten pääset heti aloittamaan sujuvan arjen.

Asunnossa on tilava olohuone, viihtyisät ja toimivat makuuhuoneet sekä erillinen tilava keittiö, josta on kuitenkin avoin yhteys olohuoneeseen. Keittiö ja olohuone muodostavat kodin sydämen - täällä on hyvin tilaa yhdessäoloon ja arjen sujuvuuteen. Avoimet ja selkeät tilat ja ikkunoista aukeavat puistomaiset maisemat luovat ihanaa tunnelmaa. Pohjaratkaisu sopii erinomaisesti niin perheille kuin pariskunnille. Kolme makuuhuonetta mahdollistavat joustavat ratkaisut niin perheelle kuin etätyöskentelyynkin. Kylpyhuone ja sauna on remontoitu tyylikkäästi vuonna 2024. Keittiö ja erillinen wc sekä kaikki pinnat on uusittu vuonna 2018.

Suojaisa sisäpiha tarjoaa turvallisen ympäristön lasten leikeille ja oleskeluun. Lisäksi talon takaa avautuvat suorat kulkuyhteydet keskuspuiston upeille ulkoilualueille, joista pääset nauttimaan ympäri vuoden.

Asunto sijaitsee rauhallisella alueella ja hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Sijainti on ihanteellinen ulkoilusta ja liikunnasta nauttivalle. Keskuspuiston upeat lenkkipolut ja Paloheinän monipuoliset urheilualueet ovat lähellä. Paikalliset palvelut ovat hyvät ja toimivat - läheltä löytyvät monet koulut ja päiväkodit sekä lähikaupat.

Taloyhtiöllä on hyvät yhteiset tilat, esimerkiksi tilavaa kerhotilaa voi joustavasti hyödyntää vaikka lasten syntymäpäiväjuhliin.

Hakuninmaa on rauhallinen ja vehreä asuinalue, joka tunnetaan hyvistä ulkoilumahdollisuuksistaan sekä lapsiystävällisestä ympäristöstään. Tässä kodissa pääset erityisesti nauttimaan sujuvasta ja huolettomasta asumisesta heti muuttopäivästä alkaen. Tämä koti yhdistää käytännöllisyyden, viihtyisyyden ja hyvän sijainnin.

Kuulostaako tämä sinun unelmakodiltasi? Ota yhteyttä niin mennään katsomaan!

TIEDUSTELUT JA ESITTELYT :

Marika Väyrynen
Asuntomyyjä
puh 050 529 4789
marika.vayrynen@dreamhouse.fi
www.dreamhouse.fi

Onko oma asuntosi vielä myymättä? Varaa maksuton arviokäynti niin keskustellaan asiasta lisää.

Perustiedot

Sijainti

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki

84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen

Kaupunginosa	Hakuninmaa
Kohdenumero	80494976
Kerros	1 / 2
Asuinpinta-ala	84 m ²
Tontin pinta-ala	5 340 m ²
Kokonaispinta-ala	84 m ²
Pinta-alojen lisätiedot	<p>Pinta-alan peruste: Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.</p>
Huoneiston kokoonpano	4h+k+kph+s+eril. wc+terassi
Huoneita	4
Kunto	Hyvä
Lisätietoa vapautumisesta	Sopimuksen mukaan.
Keittiön varusteet	Keittiön varusteet: Liesituuletin, liesi, astianpesukone, uuni, jääkaappi ja erillinen pakastin. Liesi: Induktioliesi. Työtason materiaali: Laminaatti. Keittiön välitila on lasia.
Kylpyhuoneen varusteet	Pesutilojen varusteet: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, bidee-suihku, peili, allaskaappi ja korkea kaappi. Pesutilojen kuvaus: Kylpyhuone uusittu v. 2024. Erillisten WC:n lukumäärä: 1. Erillisen WC:n varusteet: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi.
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja häkkivarasto. Lisätietoja säilytystiloista: Kylmä ulkovarasto on jaettu naapurin kanssa.
Näkymät	Etupihan puolella vihreä pientaloalue ja lasten leikkialue. Takapihalta alkaa Keskuspuistoon johtavat lenkkeilypolut
Tulevat remontit	KPTS 2025 – 2029 2025 Kiinteistön kunnossapito-ohjelman laatiminen Tontti- ja pohjaviemärien painehuuhtelut ja kuvaukset 2025 - 2028 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö Ilmanvaihtokoneiden huolto Taloyhtiön palovaroittimien uusiminen Leikkipaikan kunnostus Ovikellojen uusiminen Viemärien painehuuhtelut Putkiston kuntotutkimus 2025 - 2029 Kaukolämpölaitteiston uusiminen (uusittu v. 2008, tekninen elinikä n. 20 vuotta) Lämmitysverkoston säätö, termostaattien ja venttiilien uusiminen Huoneistojen ulko-ovien uusiminen Ikkunoiden kunnostus tai uusiminen Salaoja- ja hulevesijärjestelmän uusimisen suunnittelu Salaoja- ja hulevesijärjestelmän uusiminen 2028 – 2029 Pihan ja valaistuksen korjaukset Parkkipaikkojen kunnostus ja asfaltointi

84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen

Tehdyt remontit	2025 Lämpökanaalien uusiminen, talot A-G ja F-G ja E-G 2024 Kylpyhuonesaneeraus (26 kpl, 13 erillis-wc:tä). Saneerausta ei tehty huoneistoissa B7, C11 ja G26. Korjauksessa on mukana myös pesulan ja mankelihuoneen seinät ja lattiat sekä kerhuhuoneen vessa. Takuu-aika päättyy 7.11.2026, Julkisivujen korjaus- ja maalausurakka, vesikaton huoltokorjaus ja puhdistus, lämmityslaitteiden vuositarkastukset, lämpöjohtolinjan korjaus (B-C 2023) 2023 Pesulan koneet uusittu, piharasian muutos latausautoille 4 kpl 2022 Autopaikkojen sähkösuunnitelma 2022 Kiireiset viemärikorjaukset suoritettu (A-talon pääty ja E-talon pääty) 2021 Suoritettu viemäreiden huuhtelu ja kuvaus. Viemärissä havaittu muutama painautuma, jotka vaativat korjausta 2022-2023. 2021 Piha- ja parvekeovien uusinta 2021 Kolmen piharasian muuttaminen lataustolpaksi 2019 Varastojen ulko-ovien paneeleiden vaihto ja maalaus 2018 Hormien nuohous- ja säätötyöt 2018 Ikkunoiden maalaus + vesipellit 2018 Dir-Air -tuloilmaventtiilien asennus 2017 Hiekkalaaatikon uusinta ja leikkikentän kalusteiden puhdistus ja maalaus, sadevesi- ja salaojajärjestelmien tarkastukset 2016 Vuotovahtien asennus allaskaappeihin 2016 KPH:den huonokuntoisten silikonisaumojen vaihto 2016 Vesikalusteiden korjauskierros 2016 Piha-alueen ja jalankulkuväylän kunnostus 2016 Autolämmityskeskuksen uusiminen 2015 Luhtik+port. betonipaikkaukset 2015 Huoneistojen ovien uusiminen/korjaus 2015 Märkätilojen kosteuskartoitus ja vesikalusteiden kuntotarkastus 2014 Vesikaton ja rännien uusiminen 2013 Vesikaton hankesuunnittelu, lukituksen uusinta 2011 Pihavalaisuksen uusiminen 2010 Lukituksen uusiminen 2010 Julkisivujen ja autokatosten maalaus 2010 IV-kanavien puhdistus ja säätö 2009 Kaukolämpölaitteiden uusiminen 2009 Leikkialueen kunnostus 2008 Kaukolämpölaitteet uusittu 2007 Piha-alueen teräskalusteiden ja kuiv. huoneen seinän ja oven maalaus 2006 Ikkunoiden, parvekeovien, huoneisto-ovien ja yleisten tilojen ovien maalaus 2005 Lämmitysverkoston, liittimien ja termostaattien uusiminen ja lämmön tasapainotus 2003 Porrashuoneiden ja huoneistoparvekkeiden huoltomaalaus A- ja B-talo 1999 Varastorakennuksen, autokatoksen ja parvekkeiden kaideseinien maalaus
Rannan omistus	Ei rantaa
Asunnossa sauna	Kyllä
Saunan lisätiedot	Kiuas: Sähkökiuas. Sauna uusittu kokonaan kylpyhuoneremontin yhteydessä v. 2024 (Sun Sauna).
Asumistyyppi	Omistus
Vuokrattu	Ei
Palvelut	Palvelut: Palvelut: K-Market Maununneva n. 1,5 km Prisma Kannelmäki n. 2,5 km Paikallistiedot: K-Market Maununneva n. 1,5 km Prisma Kannelmäki n. 2,5 km Paikallistiedot: K-Market Maununneva n. 1,5 km Prisma Kannelmäki n. 2,5 km
Kohde on	Osakehuoneisto
Kiinteistötunnus	091-0033-0308-0001
Postitoimipaikka	Helsinki

Hinta

Velaton hinta	275 000 €
Myyntihinta	235 363,27 €
Neliöhinta	3 273,81 € / m ²
Velkaosuus	39 636,73 €
Lunastuspykälä	Taloyhtiöllä ei lunastusoikeutta. Osakkailla ei lunastusoikeutta.

84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen

Vastikkeet

Hoitovastike	462 € / kk
Pääomavastike	271,93 € / kk
Korjausvastike	53,62 € / kk
Yhtiövastike yhteensä	787,55 € / kk

Muut maksut

Vesimaksun lisätiedot	23 € / kk
Muut kustannukset	Lisätietoja maksuista: Autokatospaikka lämmityksellä 20 €/kk, Autopaikka lämmityksellä 10 €/kk, Sähköauton lataus on mahdollista.
Autopaikan kustannukset	20 € / kk

Talon ja tontin tiedot

Uudiskohde	Ei
Taloyhtiön nimi	Asunto Oy Serkun-Salpa
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön kiinnitykset: 1 652 400 €.
Rakennuksen tyyppi	Luhtitalo
Rakennusvuosi	1987
Huoneistojen lukumäärä	29
Kerroksia	2
Hissi	Ei
Taloyhtiössä on sauna	Ei
Rakennusmateriaali	Puu
Kattomateriaali	Pelti
Kattotyyppi	Harjakatto
Energialuokka	Energialuokka: F2013, Lisätiedot: Energialuokka F2013. Energiatodistus on mennyt vanhaksi 30.05.2025.
Energiatodistus	Kyllä
Ilmastointijärjestelmä	Painovoimainen ilmanvaihto
Kiinteistön antennijärjestelmä	Antenni
Tontin koko	5 340 m ²
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Isännöinti	Iskurit Oy, Antti Härmä, antti.harma@iskurit.fi, 020-730 1330
Kaavoitustiedot	Helsingin kaupunki, puh. 09 310 22111 tai kartat.hel.fi
Kaavatilanne	Asemakaava

84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Bussipysäkki Vanhempientie n. 175 m ja Hämeenlinnan väylältä kattavat yhteydet keskusta ja Helsingin alueille. Kannelmäessä juna-asema.
Kuntotutkimus	Lisätietoja tutkimuksista: Hallituksen selvitys tehdyistä kuntoarvioista ja –tutkimuksista Esitetty yhtiökouksessa 14.5.2025. 2022 Märkätilojen kosteuskartoitus 2022 Julkisivujen kuntoarvio ja parvekerakenteiden kuntotutkimus 2012 Vesikaton kuntotutkimus
Pihan kuvaus	Suojaisa piha, jossa lapsille keinut ja hiekkalaatikko
Lämmitys	Kaukolämpö
Lisätietoja lämmityksestä	Kaukolämpö
Tontin vuokra päättyy	31.12.2050
Tontin vuokra	27 407,84 € / vuosi
Lisätietoja talosta	Siirry talosivulle
Maanvuokraaja	Helsingin kaupunki
Tontin omistus	Vuokralla

Tilat ja materiaalit

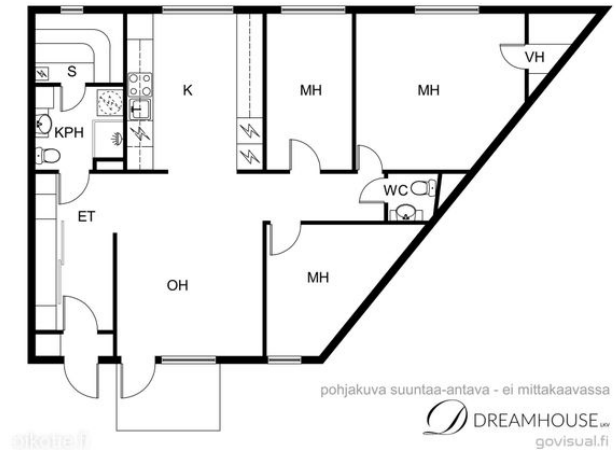
Pysäköintitilan kuvaus	Taloyhtiön autopaikat: Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 29 kpl, autopaikkoihin kohdistuu 0 osaketta. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavasti: Autopaikkojen jaosta vastaa taloyhtiön hallitus. 4 kpl vieraspaikkoja. Sähköauton lataus on mahdollista. Lisätietoja huoneiston autopaikasta:
Yhteiset tilat	Mankeli, pesutupa, urheiluvälinevarasto ja kerhuhuone
Keittiön lattia	Vinyylilaatta
Keittiön seinä	Maali
Makuuhuoneen lattia	Parketti
Makuuhuoneen seinät	Maali
Kylpyhuoneen lattia	Laatta
Kylpyhuoneen seinät	Kaakeli
Olohuoneen lattia	Parketti
Olohuoneen seinät	Maali
Ominaisuudet	Kohde myydään kalustettuna: Ei

Tekniset tiedot

Vesi ja jätevesi	Vesijohto: Kunnallisvesi.
Viemäröinti	Kunnallinen viemäriverkosto.

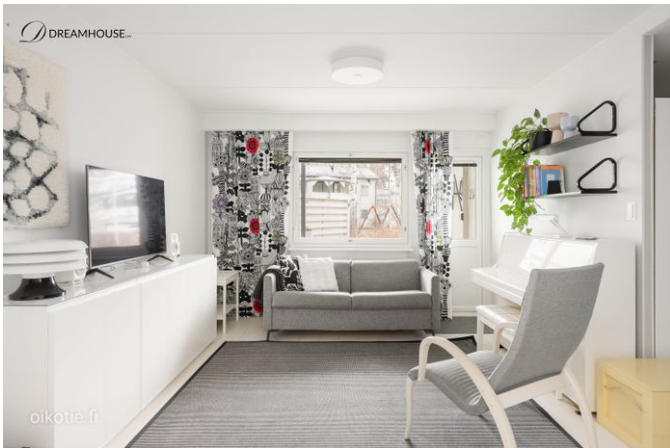
84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen



84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen



84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen



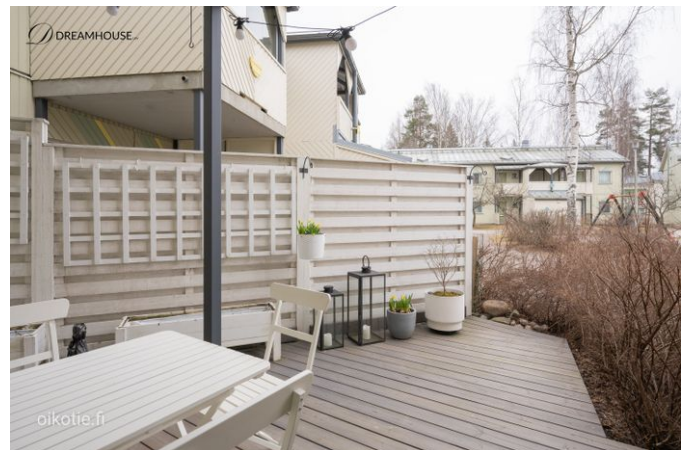
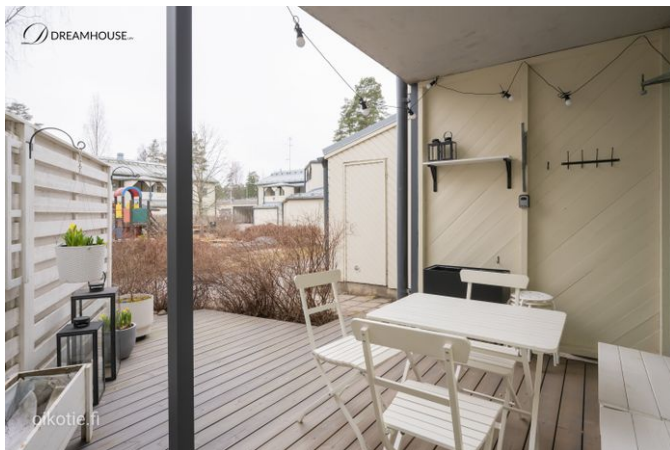
84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen



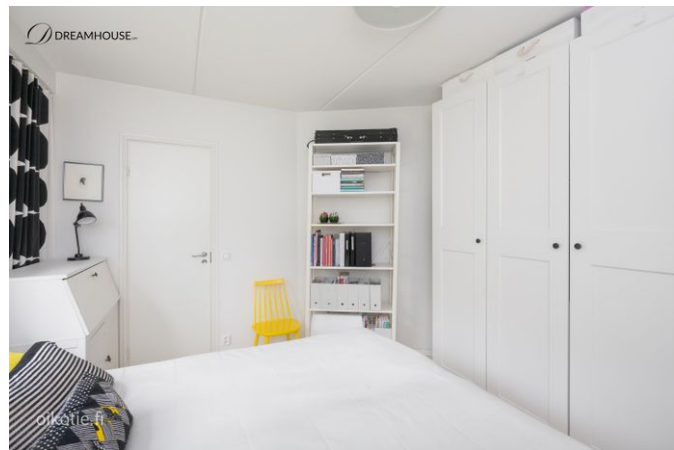
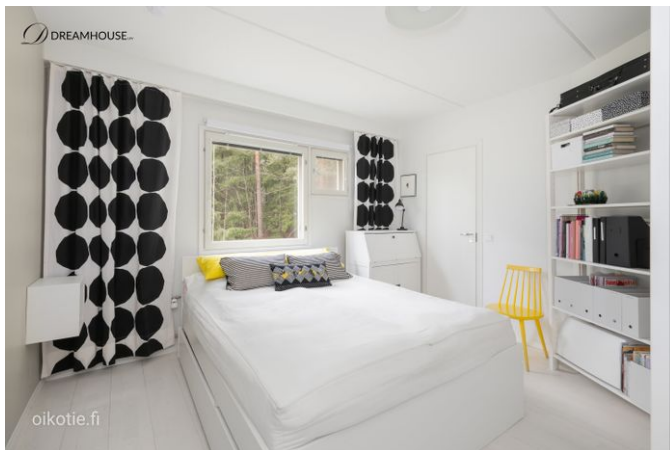
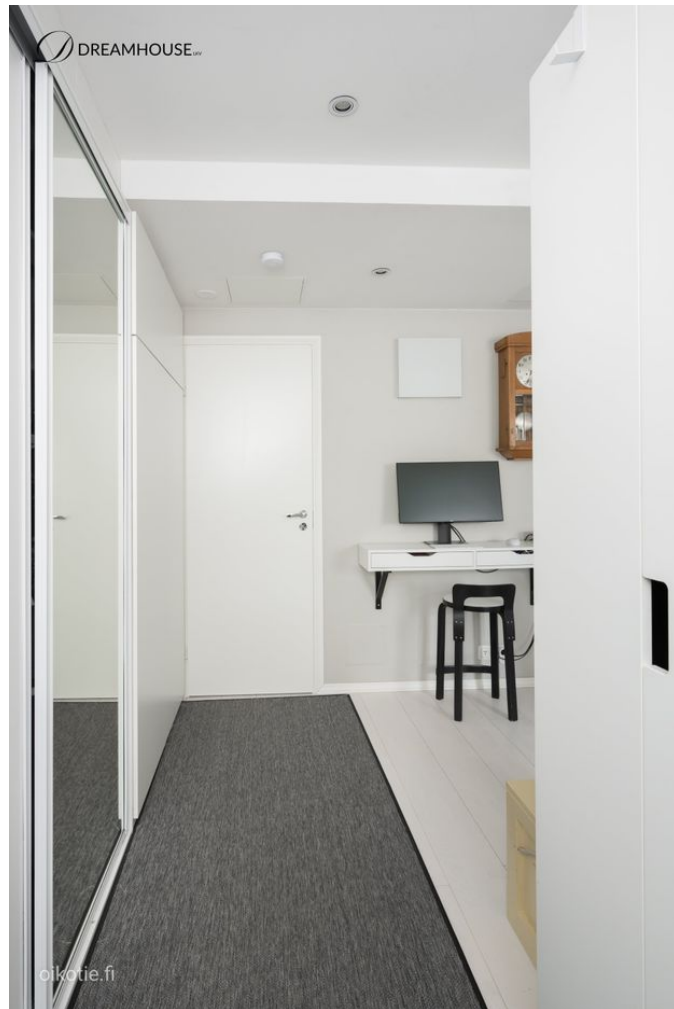
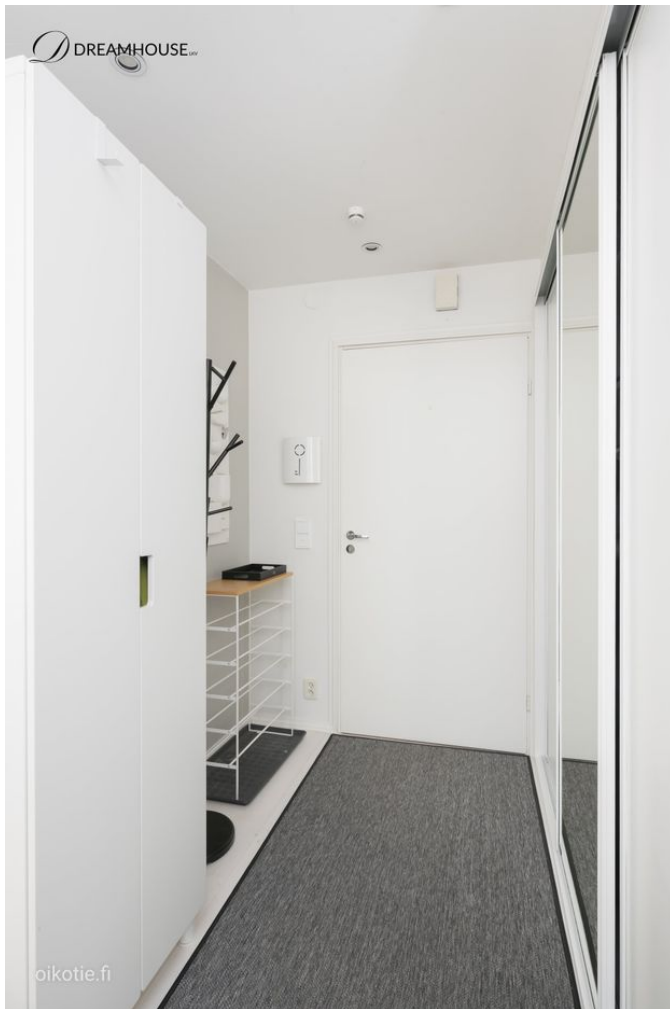
84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen



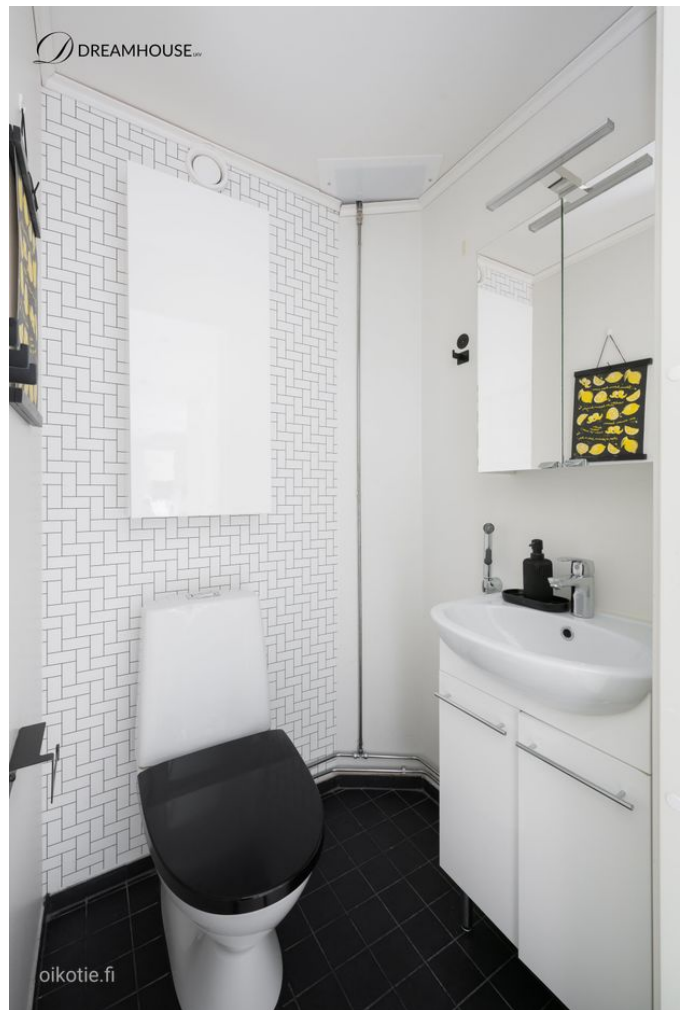
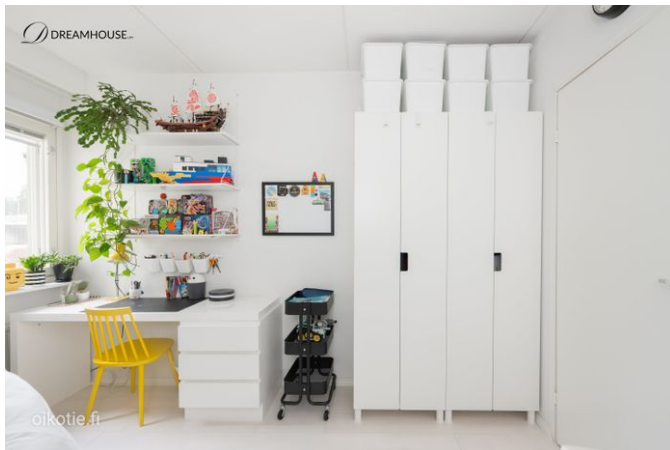
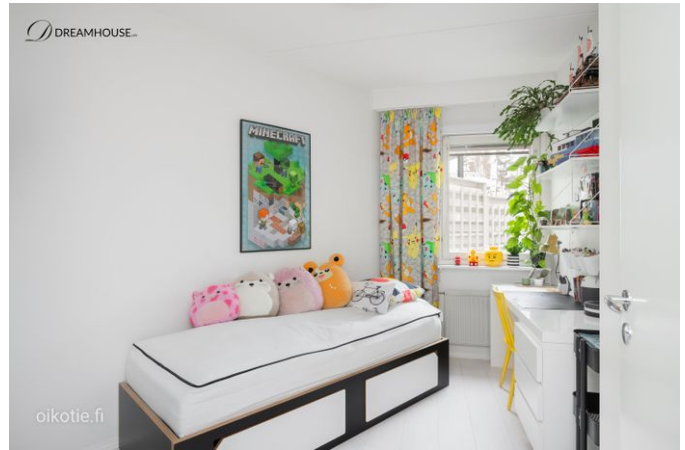
84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen



84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen



84,0 m², 4h+k+kph+s+er..., 275 000 €

Perhekunnantie 9 C, 00430 Helsinki Hakuninmaa, Kaarela, Maununneva, Länsi-Helsinki, Läntinen

