Kohde:

Kavallintie 43 B, 002700 Kaunianen

Oma maanpohja

Tontti

Kiinteistötunnus: 235-3-36-15

Pintala: 1521 m2

Kaavoitus:

Rakennusoikeus: 2 II 350

Kunnan vesijohto

Kunnan viemäri

Kaukolämpö

Tie perille (naapurin tontin kautta)

Kaavoitettu

Oma tontti

Rakennukset:

Rakennusvuosi: 1945

Rakennusmateriaali: Maanvarainen betonilaatta, Puurunko, Pääosin sahapurueriste, Puuvuoraus, Tiilikatto.

Sisäpinnat: Kipsilevy

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Kavallintie 43 b (m2) | Kokonaisala | Kerrosala | Huoneistoala |
| 2. | 126 | 126 | 114 |
| 1. | 137 | 137 | 126 |
| Kellari | 126 | 62 | 58 |
| Summa | 389 | 324 | 298 |
|  |  |  |  |
| Muut Tilat |  | 64 | 51 |
| Summa |  | 389 | 349 |

Huoneluku: 8 -10 + keittiö, kylpyhuone, 2 WC + kellaritilat

4 mh, 1 leikkihuone, 1 toimisto, 1 vierashuone, 1 + 1 + 1 olohuone/TV huone/ sisäveranta,1 keittiö, 1 kylpyhuone, 2 WC, 2 eteinen, 2 rappu, leikkitila

Kellarissa: harrastus/puku huone, sauna, pesuhuone, WC, tekninen tila, varasto, kylmävarasto, autotalli

Katto:

Betonitiilikatto, aumakatto, hyväkuntoinen mutta iäkäs.

Siisäänkäynnissä ja verannassa metallikatot. Verannan katto uusittu kevät 2003.

Talo-, kattotikkaat ja piipun sadehattu uusittu talvi 2007.

Kaukolämpö:

Fortum, asennettu kesä 2006.

Danfoss kaukolämpökeskus, asennettu kesä 2006

Sähköliittymä: Maan kautta. Liittymä, mittaus kaappi ja mittari uusittu 2005

Sähköjärjestelmä uusittu kevät 2003.

Lämmin ja kylmävesiputket uusittu kevät 2003.

Viemäriputket uusittu kevät 2003.

Lämmitysputkisto ja patterit entisöity / uudistetty kevät 2003.

Kaikki patteriventiilit ja termostaatit uusittu kevät 2003.

Ilmanvaihtojärjestelmä: Hengittävä puutalo, kellarissa koneellinen ilmastointi, yläkerrassa yksi huippuimuri, keittiössä ja WC tiloissa koneellinen tuuletus. Tuuletusjärjestelmät asennettu kesällä 2003.

Vierashuoneessa takkavaraus.

Nuohous: 18/1/06

Salaojat, sadevesijärjestelmä uusittu, syksy 2005

Perustusmuurin patolevy ja vesieristys, syksy 2005

Nurmikko uusittu kevät 2006.

Asumis- ja hoitokustannukset:

Lämmitys: noin 45 MWh, euro 2390 (perusmaksu ja energia)

Sähkö: noin 11 MWh, euro 1002 (perusmaksu, energia ja siirto)

Vesi ja jätevesi: noin 200m2, euro 550

Puhtaanpito: euro 40

Kiinteistövero: euro 580

Tiemaksu: ei.

Rasitukset:

Velkakiinnitys euro 50.000,00 (Nordea). Vain osa kiinityksestä käytössä velan takuuna. Velka maksetaan pois myyntihetkellä.

Kaupaan kuuluva varustus:

Keittiö:

Jääkaappi/pakastin: Siemens, erittäin hyvä kunto

Kaapisto: IKEA, MDH / metalli, tammi tasot, hyvä kunto

Liesi: Siemens, Halogeeni / induktio, erittäin hyvä kunto

Uuni: Siemens, Pyrolyysi, erittäin hyvä kunto

Tuuletin: Siemens, erittäin hyvä kunto

Astianpesukone: Siemens, erittäin hyvä kunto

Tiskipöytä: Blanco Supra, ammattimalli, metalli, erittäin hyvä kunto

Hana: Hans Grohe

WC, Ala:

WC tuoli: Gustavsberg, Scandic

Peilikaappi: AXIA, Italia peili uusittava

Kaappi: AXIA, Italia

Allas: AXIA, Italia

Hana: AXOR, Philippe Starck

Kaakelit: Käsintehdyt italialaiset

Vesieriste: Ardex 2 kertainen

WC, Ylä:

WC tuoli: Gustavsberg, Scandic

Allas: IDO

Hana: Svedberg, Linus

Kaakelit: Laattapiste, tuotu italiasta

Vesieriste: Ardex 2-3 kertainen

Kylpyhuone, Ylä:

Amme: IDO, akryyli

Hanat ja suihkut: Damixa

Hanat: AXOR, Philippe Starck

Kaappi: AXIA, Italia, Käsin valetut marmorialtaat, Wenge taso

Kaakelit: Laattapiste, tuotu italiasta

Kuivausteline: REJ

Vesieriste: Ardex 2-3 kertainen

Pesuhuone, Kellari:

Hanat ja suihkut: FM Mattson

Kaakelit: Alkuperäiset 70 luvulta

Valaistus uusittu.

WC, Kellari:

Hana, valasitus ja kaapisto uusittu 2005

Sauna:

70-luvulta

Sähkökiuas, ajastin

Osa puulaverista uusittu kevät 2003

Sisäovet:

Matti Ovi, Jazz, sisäovet uudistettu kevät 2003

Alkuperäiset puuovet kellaritiloissa

Ulkoovet:

Sisäänkäynti: Alkuperäsiet ovet ja lasit

Veranta ja takaovi: Ovet uudistettu kevät 2003

Ikkunat:

Alkuperäiset ikkunat: Maalattu, korjattu selä uudet helat 2003

Verannalla: Pihlaikkunat, 3 kertaiset alumiinirungolla, uusittu 2003

Lattiat:

Pääosin alkuperäinen puulattia. Petsattu alakerrassa.

Eteisessä, vierashuoneessa ja taka rapun edessä Italiasta tuotu kivilaatta. Ardex vesieristys ja betonilattia tämän alla.

Seinät:

Puurunko, puuersite, puuvuoraus, kipsilevy. Ei muovi kalvoja.

Ulkoseinät:

Puuvuoraus, korjattu 2003, maalattu pellavaöljymaalilla 2004.

Parveke: Uusittu 2004

Abloy lukot: Uusittu 4 kpl, 2006

Halogeenivalaistus: Halogeenigalleria: keittiö, veranta, eteinen, 2 \* WC, kylpyhuone

Lattialämmitys: Eteinen, 2 \* WC, kylpyhuone, vierashuone, kellarin harrastustila

Dataverkko:

Datakaapelisto asennettu 2003, kyntkentäkaappi puutuu koska Wifi toiminut hyvin.

Talossa käytetty WiFi ja ADSL internet littymä.

Turvajärjestelmä:

Kaapelisto asennettu.

TV antenni: 60-luvulta

Istutukset: piha, nurmikko, tuija-aidat ja istutukset täysin uudistettu 2005-2006 ottaen huomioon talon tyyliä. Omenapuut ja osa istutuksista (osa mustaherukoista, ruusupensaista etc) ovat alkuperäisiä.

Ympäristö:

Gallträsk: 200m

Juna-asema: 10 min kävelyetäisyys

Granhult & Hagelstamin koulu: noin 20 min kävely

Kauniainen: Jäähalli, Uimahalli, Palloiluhalli, Tenniskentätr, Laskettelumäki etc etc

Kohteen viat ja vahingot:

Katso kuntotarkastus.

Suljettu ovi päärapun vieressä on kylmä alue koska patteri poistettu.

Betonikatto on vanha mutta ollut tiivis. Kellari oli kosteahko vuonna 2004, mutta ollut kuiva uuden salaojajärjestelmän ja sadevesijärjestelmän asennuksen jälkeen.

Ei vaurioita sen jälkeen kuin talo entisöitiin 2003-2004.