

# Uustorpankatu 4 A 5

## 59 m<sup>2</sup>, 2H+K+S

Viihtyisällä Ahtialan alueella luhtitalon ensimmäisen kerroksen hyväkuntoinen ja tilava saunallinen koti. Erillinen WC. Sisäänkäynnin yhteydessä aidattu aurinkoinen terassipiha. Vesimaksut ja taloyhtiölaajakaista sisältyvät vastikkeeseen. Lemmikit ovat tervetulleita. Kiinnostuitko, tee hakemus [www.asuntosaaatio.fi](http://www.asuntosaaatio.fi)

Asuntoa tarjotaan myös vuokralle. Vuokrahakemukset tulee jättää osoitteessa [asuntosaaatio.fi](http://asuntosaaatio.fi), olethan hakemuksen jättämisen jälkeen yhteydessä kohteen myyjään: [tanja.ollinaho@asuntosaaatio.fi](mailto:tanja.ollinaho@asuntosaaatio.fi) Vuokrasopimukset toistaiseksi voimassa olevia.

### Tietoa kohteesta

Luhtitalokohde luonnonläheisellä pientaloalueella, jossa riittää vihreyttä ja omaa rauhaa. Näiden asumisoikeuskotien koko vaihtelee 48- 59 m<sup>2</sup> kaksioista 75 m<sup>2</sup> kolmioihin. Osaan asuntoihin kuuluu oma piha, osaan luhtikäytäväterassi.

Vierestä lähtee lenkipolut järven rantaan, jossa on kesäaikaan myös iso uimaranta palveluineen. Talvella hiihtoladut lähtevät melkein takapihalta. Kaksi isoa lähikauppaa, apteekki, kioski, ja kirjasto alle kilometrin päässä. Alueella on useita päiväkoteja ja kouluja, myös yläkoulu.

Lahden keskustaan hurauttaa autolla noin vartissa, mutta alueelta kulkee myös busseja. Helsingin moottoritille alle 5 minuutin ajomatka.

Asuntosäätiön asumisoikeus- ja vuokra-asukkaana voit asua kodissasi turvallisimmiin mielin. Me huolehdimme ammattitaidolla asuntojen ja kiinteistöjen ylläpidosta, korjauksista ja remonteista. Asukkaana voit ottaa aina tarvittaessa yhteyttä Palvelukeskukseemme, joka palvelee vuoden jokaisena tuntina. Lisäksi voit halutessasi hyödyntää esimerkiksi asumiseen ja vapaa-aikaan liittyviä asiakasetuja. Tervetuloa kotiin!

## Asunnon tiedot

### Asuinkustannukset

<b>Luovutushinta</b> ⓘ	10723,9€
Alkuperäinen asumisoikeusmaksu	5591,91€
Indeksitarkistus	5131,99€
<b>Käyttövastike</b> ⓘ	680,32€
Perusvastike	445,7€
Hoitovastike	234,61€
<b>Käyttövastike 1.1. alkaen</b>	693,84€
Perusvastike 1.1. alkaen	450,41€
Hoitovastike 1.1. alkaen	243,43€
<b>Vakuusmaksu</b>	250€
<b>Vesimaksu</b>	Sisältyy vastikkeeseen
<b>Autopaikkamaksut</b>	
Autopaikkamaksu 1	10,00€

### Perustiedot asunnosta

<b>Talotyyppi</b>	Luhtitalo
<b>Energialuokka</b>	C
<b>Huoneistotyyppi</b>	2H+K+S
<b>Pinta-ala</b>	59.00 m <sup>2</sup>
<b>Kerros</b>	1
<b>Parveke</b>	1
<b>Oma sauna</b>	Kyllä
<b>Erillinen wc</b>	Kyllä
<b>Hissi</b>	Ei
<b>Vapautuu</b>	Heti vapaa
<b>Kunto</b>	Hyvä
<b>Lemmikit</b>	Sallittu
<b>Laajakaista</b> ⓘ	DNA Welho

## Tehdyt muutostyöt

**2013** Keraamisen lieden hankinta Tila: Keittiö (Asoetu)

## Rakennuksen tiedot

Asumismuoto	Asokoti	Hissit	Ei	Laajakaista	DNA Welho
Asuntoja	18	Energialuokka	C, D	Antennijärjestelmä	Kaapeli
Asuinrakennuksia	2	Lämmitysmuoto	Kauko	KaapeliTV	DNA
Käyttövastike / kk / jm <sup>2</sup>	11,57€	Autopaikat	19	Kattomateriaali	Tiili
Keskimääräinen asumisoikeusmaksu / jm <sup>2</sup>	180,36€	Talosauna	Ei	Runkomateriaali	Betoni
Valmistumisvuosi	1993	Kuivaushuone	Kyllä	Lemmikit	Sallittu
		Askarteluhuone	1		

## Tehdyt korjaukset

**2014** Aitojen kunnostus ja maalaus **2014** Asfalttialueiden kunnostus / A-talon pääty ja parkkialueen edusta **2014** Ilmanvaihtokanavien säätö ja nuohous **2014** Jätetilan kunnostus / Huoltomaalaus **2014** Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö, Kaukolämmönjakokeskuksen uusiminen **2014** Piha-alueen lämmityselementtien uusiminen **2014** Rakennusautomaatio **2015** Leikkikentän kiipeilytelineen ja turva-alustan uusiminen **2017** Elementtisaumojen uusiminen **2019** Ulkovalaisinten sekä porrasvalojen saneeraus **2020** Julkisivun puuosien kunnostusmaalaus **2022** Ilmanvaihtokanavien säätö ja nuohous **2022** Lukitussaneeraus iLOQ

## Arvio tulevista korjauksista

**2025** Peruskorjaus **2027** Aitojen uusiminen, leikkialueen portaat kunnostetaan **2027** Ikkunoiden uusiminen **2027** Julkisivun kuntotutkimus, parvekkeiden kuntotutkimus **2027** Leikkikenttävarusteiden uusiminen **2027** Vesikaton kunnostus **2027** Yhteistilojen valaisinsaneeraus liiketunnistimille

## Kaavoitusviranomainen

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Vesijärvenkatu 11C, 15140 Lahti, 03 814 2391

## Tupakointi asunnoissamme

Kaikki uudet asuinkiinteistömme ovat olleet jo pitkään täysin savuttomia heti valmistumisestaan lähtien. Muutumme vähitellen savuttomiksi kaikkien asuntojemme osalta: uusien asukkaiden sopimukset ovat kieltäneet tupakoinnin huoneistoissa ja parvekkeilla 1.1.2021 alkaen. Kiinteistö ei ole välttämättä savuton muiden huoneistojen osalta, koska niissä voi olla vanhoja sopimuksia, joissa ei ole tupakointikieltoa.

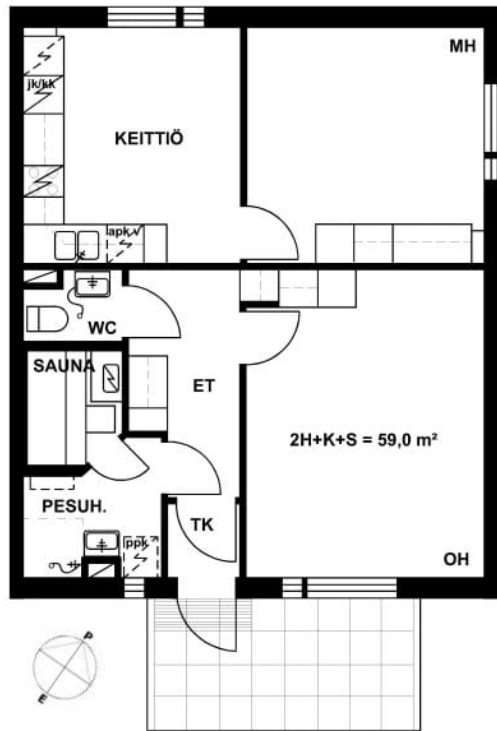
Asuntomyyjä

**Tanja Ollinaho**

+358201612406

[tanja.ollinaho@asuntosaatio.fi](mailto:tanja.ollinaho@asuntosaatio.fi)

Tuulikuja 2, 02100 Espoo



Uustorpankatu 4 A 5 / Pohjapiirustus

Ei mittakaavassa