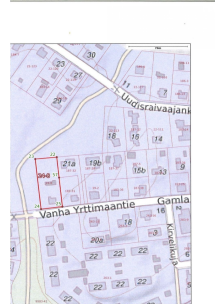


Toimitilaa Vanha Yrttimaantie 23, 00730 Helsinki



Myydään

Loistosijainnilla puistoon rajoittuva 1583 m² tontti, jossa rakennusoikeutta 396 k-m², josta käytetty 110 k-m² kaavan mukaan suojeltuun, huonokuntoiseen rakennukseen. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. AO = erillispientalojen korttelialue. Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/asunto. Saa kerrosalasta enintään 60 % ...

Tilatyyppi

Tontti	1583 m ²
Yhteensä	1583 m ²

Myyntihinta

398000.00

Tilan tarjoaja

OP Koti Uusimaa Oy LKV

p. 010 255 5950., p. 0400 790 780

tarja.ala-leppilampi@op.fi

Toimitilaa Vanha Yrttimaantie 23, 00730 Helsinki

Yleiskuvaus

Loistosijainnilla puistoon rajoittuva 1583 m² tontti, jossa rakennusoikeutta 396 k-m², josta käytetty 110 k-m² kaavan mukaan suojeltuun, huonokuntoiseen rakennukseen. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. AO = erillispientalojen korttelialue. Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/asunto. Saa kerrosalasta enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen. Alueena Tapaninkylä on viihtyisää pientaloaluetta, jossa koulut ja päiväkodit ovat lähetyvillä.

Kiinteistö

Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa

Sijainti

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako), suojelupäätös/-ehdotus tms. AO Erillispientalojen korttelialue II tasoon tehokkuus e=0,25

Muuta

Muut maksut: Kiinteistövero: 1 644,61 euroa. . Talossa ei ole asuttu, joten kustannuksista ei tietoa. Ollut peruslämmöllä. Päärakennus 3-4 k, k, s Kerrosala 110 m² Asuintilojen pinta-ala 90 m². Asuintilojen pinta-ala on arvio. Muut tilat 14 m². Muut tilat lisätiedot: Kellari. Kokonaispinta-ala yhteensä 104 m². Ei tarkistusmitattu. Kerroksia 2. Asunnon kunto: Välttävä Talo on kaavassa määritelty: sr-3 Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevat muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Jos rakennus pakottavasta syystä puretaan, sen tilalle tulee rakentaa laajuudeltaan, korkeudeltaan kattokaltevuudeltaan samanlainen rakennus. Rakennusvuosi/-vuodet: 1956 Pääasiallinen rakennusmateriaali: Puu Verhoiltu kuitusementtilevytyksillä. Pääasiallinen lämmitysjärjestelmä: Sähkö Lämmönjakojärjestelmä: Vesikiertoinen patterilämmitys Kattotyyppi: Harja Katemateriaali: Pelti

Toimitilaa Vanha Yrttimaantie 23, 00730 Helsinki

Perustamistapa/ alapohjan rakenne: Maanvarainen betonilaatta.
Ilmanvaihtojärjestelmä: Painovoimainen. Vesijohto: Kyllä
Käyttövesi: Kunnan Viemäri: Kyllä Jätevesihuolto: Kunnan Tie perille. Sähköliittymä siirtyy. Oleellimmat havainnot rakennuksen kunnosta /Kuntotarkastusraportti 28.4.2025 /Sustera Oy:
Toimenpiteet rakennuksen vierustassa, korjaus/uusiminen
Toimenpiteet ryömintätilassa, korjaus/uusiminen
Alapohjarakenteessa mikrobivaurioita, rakenne on ylittänyt teknisen, korjaus/uusiminen Salaojitus ja kattovesien viemäröinti
Tuulettumaton ulkoseinärakenne, korjaus/uusiminen Ulkoverhous on ylittänyt teknisen käyttöikänsä, korjaus/uusiminen Ikkunoiden ja ovien uusiminen /kunnostus, huolto, korjaus/uusiminen Ikkunat ja ulko-ovet ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä, korjaus/uusiminen
Vesikattoa ja harjatilaa ei voitu tarkastaa, lisätutkimus Kylpyhuoneen tekninen käyttöikä lopussa, lisätutkimus, korjaus/uusiminen
Rakennuksessa mahdollisesti asbestipitoisia materiaaleja, lisätutkimus, korjaus/uusiminen Hätäpoistumisreitit puuttuvat yläkerrasta, korjaus/uusiminen Sisätiloissa mikrobiperäistä hajua, korjaus/uusiminen Korvausilma, korjaus/uusiminen Viemäreiden ja vesijohtojen tekninen käyttöikä lopussa, korjaus/uusiminen
Lämminvesivaraaja lähestyy teknisen käyttöiän loppua, korjaus/uusiminen Sähköjärjestelmät pääosin teknisen käyttöikänsä lopussa, korjaus/uusiminen Kosteusvaurioita ja home- ja sieniongelmia: Kyllä: Kts. kuntotarkastus ja analyysivastaus materiaalinäytteen mikrobianalyysi. Mahdollinen korjaustarve riippuu lisätutkimuksissa tai käytössä esille tulevista asioista.
Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty. Kaikki asuinrakennuksessa on vanhaa ja huonokuntoista. Myyjällä on oikeus jättää kiinteistöllä esittelyhetkellä olevaa irtaimistoa ostajan hävitettäväksi.

Vapautuu

Heti

Toimitilaa Vanha Yrttimaantie 23, 00730 Helsinki

