



MYyntIESITE

Espoon Asuntokauppa LKV

Vesipirtintie 4 A, 02330 Espoo

Puhelin: 0400 715 668

Sähköposti: jsvaltonen@gmail.com

www.espoonasuntokauppa.com

Kettukoantie 8 B 1, 95970 Äkäslompolo

Kolari, Ylläs

Paritalohuoneisto 2h+tupak+kph/wc+s+vh+parvi 56,0 m² + parvi

Kiinteistö Oy Kuerscene -nimisen yhtiön osakkeet nrot 113 - 168 (56 kpl)

Myyntihinta: EUR 141 000

Lainaosuus: EUR ~ 24 000

Velaton hinta: EUR 165 000

KOHTEEN KUVAUS

ALUE

"Seitsemän tunturin ympäröimä **Äkäslompolo** sijaitsee **Kolarin** kunnan pohjoiskolkassa, **Kittilän** ja **Muonion** rajalla. Äkäslompolo on vanhaa lapinkieltä ja viittaa peuranpyyntiaitaan, lompolo on joen laajentuma. Äkäslompolo on matkailukylä, jonka kauniit tunturimaisemat etelän matkailijat löysivät jo 1930-luvun lopulla. Siitä eteenpäin matkailun kehitys on ollut nousujohteista aina näihin päiviin asti. **Ylläs** hallitsee maisemaa ja on maanlaajuisesti tunnettu **laskettelu- ja hiihtokeskus**. Kylän itälaidalta alkaa **Pallas-Yllästunturin kansallispuisto**; tunturimaastossa on laaja latuverkosto (330 km) ja mahdollisuus myös lumikenkä- ja patikkaretkiin. Matkailun ansiosta kylän asukasluku (n. 500) on kasvanut ja nuorentunut. Paluumuuttajien ja uusien nuorien perheiden ansiosta kylän koulun tulevaisuus on turvattu. Kylässä on virkeästi toimiva kyläyhdistys. Kylän perustamisvuosi ja ensimmäinen asukas v. 1748." Ylläksen matkailuinfo.

Lisää tietoa Ylläksen alueesta <https://www.yllas.fi/tietoa-yllaksesta/esitteet.html>

TALOYHTIÖ JA HUONEISTO

Kiinteistö Oy Kuerscene käsittää kaksi samanlaista kelohirsistä paritaloa, joissa kummassakin on **kaksi** asuinhuoneistoa. Yhtiön rakennukset sijaitsevat 1,5 km Äkäslompolon keskustasta **Kuertunturin** juurella **Kettukoantien** päässä. Rakennukset ovat valmistuneet v. 1991, laajennukset v. 2018. Tontti on oma. Kesällä 2018 suoritettiin tupien laajennukset, samalla uusittiin kaikki alakerran ikkunat ja tupiin asennettiin tehokkaat pyöreät vuolukivitakat.

Jänkhä-Joonas -huoneistossa (B1) on uusittu keittiökalusteet vuonna 2009 sekä kylpyhuone / wc ja sauna vuonna 2019. Lattioissa on laattakuviainen laminaatti, parvella lautakuvio. Huoneisto myydään kalustettuna ja runsain varustein. Nykyinen omistaja toimii yrittäjänä Äkäslompolossa (**Ylläksen Kalakauppa**) ja asuu huoneistossa.

MUUTA

Lähimpään ravintolaan (**Rouhe**) on matkaa 750 metriä. Latukahvila **Velhon Kodalle** johtava latu-ura kulkee n. 50 metrin päässä. TV:stä tutulle **Jounin Kaupalle** on matkaa 1,5 km. Mökkeillä voi hyvin ilman autoakin, skibussi ajaa läheistä päätietä useita kertoja päivässä. Mikäli haluaa, mökin voi vuokrata osaksi vuotta. Se onnistuu hyvin, usein ihmiset palaavat seuraavana vuonna. Normiviikkovuokra sesonkiaikana on n. 1000 €, sesongin ulkopuolella n. 300 € ja päivävuokra n. 50 €. Vuokraamisessa on käytetty **Lomarengasta**, mutta myös oma vuokraus on toiminut hyvin.

Huoneisto vapautuu sopimuksen mukaan.

TIETOJA YHTIÖSTÄ

Yhtiön nimi:

Kiinteistö Oy Kuerscene

Y-tunnus / rek.pvm:

0784200-8 / 02.08.1989

Sijaintipaikan osoite:

Kettukoantie 8, 95970 Äkäslompolo

Kylä / alue:

Kurtakko / Ylläs / Kuertunturi
kortteli 63 / tontti 1

Tontin omistus / koko:

oma tontti / 2.339 m²

Kaavoitustilanne:	asemakaava
Lisätietoja antaa:	Kolarin kunta / Puhelinvaihde 0400 10 70 70 - avoinna arkisin klo 9–11 ja klo 12–15 - kirjaamo@kolari.fi
Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen päivämäärä:	Ei ilmoitettu
Osakkeiden lukumäärä yht.:	224 kpl
Yhtiön omistamat osakkeet ja osuudet:	---
Lunastusoikeus:	yhtiöllä Ei / osakkailla Ei
Yhtiön ottamat lainat ja käyttötarkoitus:	72.347,60 € / 15.11.2019 / laajennus / ikkunat / takat, yms.
Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen:	135.000 €
Lainaosuuden suoritukset:	hallituksen määrääminä aikoina
Yhtiön tilikausi:	01.01. - 31.12.
Varsinainen yhtiökokous (1):	kesäkuun loppuun mennessä
Tilinpäätös:	4 kk:n kuluessa tilikauden päättymisestä
Yhtiön hallinnassa olevat / yhteiskäytössä olevat tilat:	yhtiön jäteastia pihan reunassa
Isännöitsijätoimisto:	Ylläksen Isännöinti Metsäkurunpolku 7 D 8, 95970 Äkäslompolo
Isännöitsijä:	Airi Vikeväinen 050 359 7996
Taloyhtiön huolto / siivous:	osakkaat

TIETOJA RAKENNUKSISTA

Valmistumisvuosi:	1991 / 2018
Rakennusten lukumäärä:	2
Asuntojen lukumäärä yhteensä:	4
Kerrosluku:	1 + parvi (lattiapinta-ala n. 18,5 m2 / osittain seisomakorkeus
Rakennusten huoneistoala yhteensä:	224,0 m2
Rakennusten kerrosala yhteensä:	246,0 m2
Rakennusten tilavuus yhteensä:	936,0 m3
Pääasiallinen rakennusaine:	hirsi
Kattotyyppi / kate:	harjakatto / bitumihuopa
Lämmitysjärjestelmä:	suora sähkölämmitys / vuolukivitakka
Ilmanvaihtojärjestelmä:	luonnollinen / liesituuletin
Energiatehokkuus / energiatodistus:	--- / loma-asunto
Antenni- ja tietoliikennejärjestelmä:	antenni
Autopaikat:	6 kpl / sähköpistoke

Suoritetut perusparannukset ja huomattavat korjaukset + kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle

-

kts. selvitys tilinpäätöstietojen liitteenä 📌 (netissä / pilvipalvelussa)

Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

TIETOJA HUONEISTOSTA

Yleisesti

Kaikki seinäpinnat joko hirttä tai paneelia, katot paneelia, asuinhuoneissa laminaattilattiat, pesuhuone kokonaan laatoitettu.

Huoneiston sijainti, ikkunoiden suunta ja näkymät

- tuvan ikkunat kaakkoon ja lounaaseen, parven ikkuna kaakkoon / näkymä pihalle ja tunturiin
- makuuhuone 1 ikkuna lounaaseen
- makuuhuone 2 ikkuna luoteeseen
- näkymät pihalle / tunturiin / metsään

Huoneiston tilat

tuulikaappi, eteinen, tupakeittiö, 2 makuuhuonetta, kylpyhuone / wc, sauna, vaatehuone, parvi ja pieni ulkovarasto

Huoneiston varustus ja pintamateriaalit**tuulikaappi:** ■ (kuvia netissä)

- sähkökeskus
- vaatesäilytys

eteinen: ■

- vaatesäilytys ja portaat parvelle

tupakeittiö: ■

- remontoitu 2009
- keittiökalusteet Jyväskylän Terrasta / mdf-ovet / valkoinen
- työtasot pähkinälaminaattia
- välitila laatoitettu
- rst-pesuallas
- liesi / Siemens / 50 cm / valkoinen
- liesituuletin
- astianpesukone / Siemens / 45 cm
- jääkaappi-pakastin (jenkkimalli)
- sälekaihtimet
- vuolukivitakka

makuuhuone 1: ■

- vaatekomerot (2)
- sälekaihtimet

makuuhuone 2: ■

- yläkomerot (2)
- sälekaihtimet

kylpyhuone / wc: ■

- lattia ja seinät laatoitettu
- lattialämmitys
- suihku / suihkuseinä (ovi)
- pesuallas / laatikosto / peili
- pesukoneliitäntä

sauna: ■

- lattia laatoitettu
- katto ja seinät paneloitu
- sähkökiuas / Harvia

parvi: ■

- lattiapinta-ala n. 18,5 m² / osittain seisomakorkeus / ikkuna josta näkymä Ylläksen suuntaan / säilytystilaa

muut huoneistolle kuuluvat tilat:

- kylmä pieni ulkovarasto
- autopaikka / sähköpistoke ■

Huoneiston yleiskunto / vapautuminen

Hyvä / Sopimuksen mukaan

ASUMISMENOJA**YHTIÖLLE SUORITETTAVAT MAKSUT**

Vesimaksuennakko:	+ 30,00	eur / kk
Hoitovastike:	+ 220,00	eur / kk
Rahoitusvastike 01.01.2020 (lainaosuus / maksettavissa):	+ 200,00	eur / kk
Yhtiövastike yhteensä:	= 450,00	eur / kk

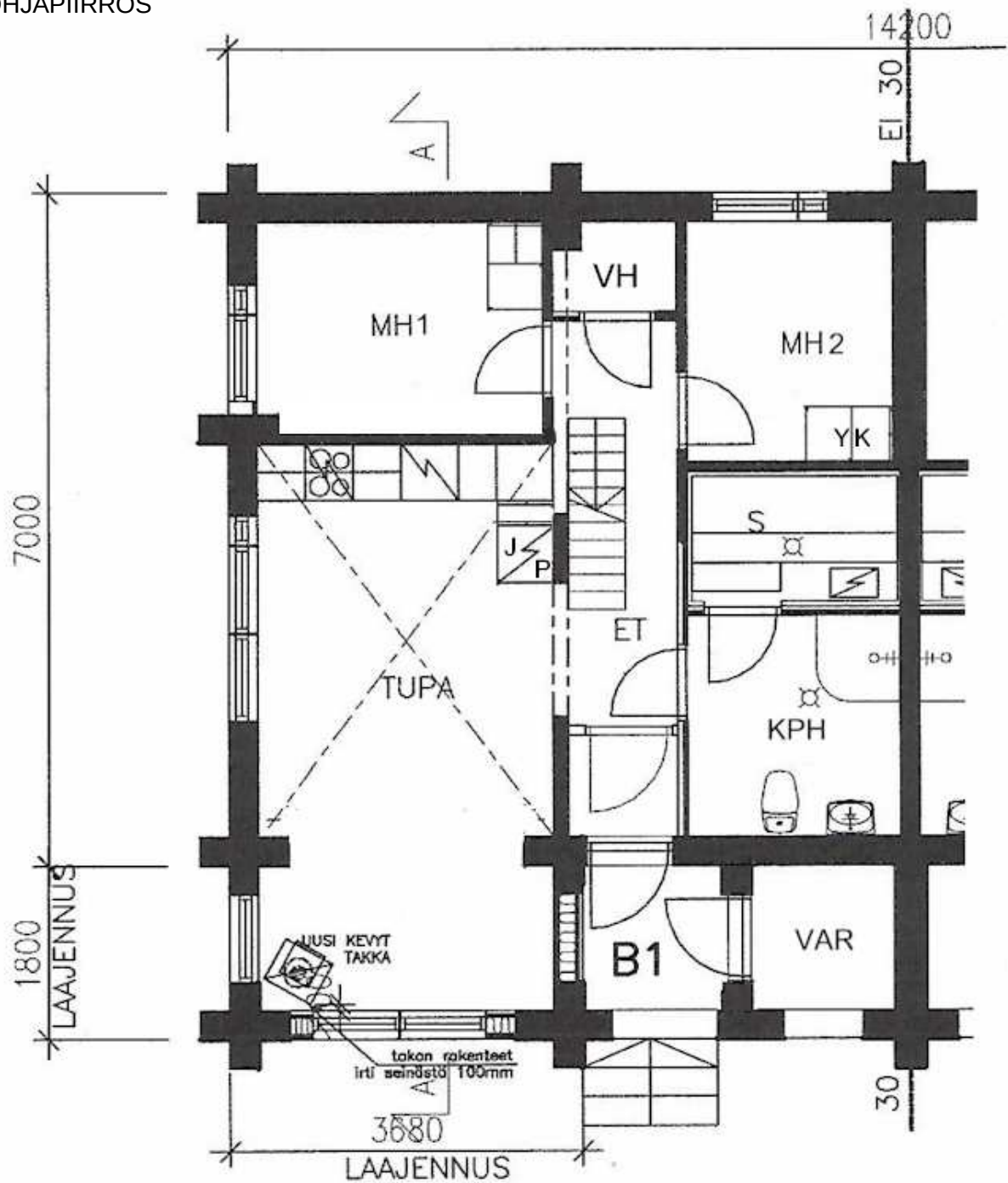
AJO-OHJE ETELÄSTÄ

Ylläksentie (940) - Lompolontie (940) - vas. Karhukoantie - oik. Kettukoantie 8

ETÄISYYKSIÄ AUTOLLA

Helsinki 957 km / n. 12 h, Kolarin rautatieasema 36 km / 30 min, Kittilän lentoasema 52 km / 47 min, Levi 65 km / 1 h

POHJAPIIRROS



KATSO KUVAT OIKOTIELTÄ JA VÄLITTÄJÄN VERKKOPALVELUSTA