



*As. Oy Riihimäen  
Otsolan Hovi*

Länsitie 40,  
11 120 Riihimäki



## HUONEISTO

**Huoneistot:** A ja B

**Tilat:** 2 H + keittiö + sauna

**Pinta-ala:** A 52 m<sup>2</sup>, B 56,5 m<sup>2</sup>

**Sijainti:** Otsola, Riihimäki

2h+avokeittiö+ sauna

**Osoite:** Länsitie 40, 11 120 Riihimäki

**Kerros:** 1/1

**Näköalat:** A päätyhuoneisto, B läpitalon huoneisto, puistoon terassilta

**Keittiön varusteet:** rosterinen jää/pakastinkaappi, rosterinen integroitu liesi ja hella, rosterinen astianpesukone

**Kph/wc varusteet:** lattia- ja seinälaatoitus, pesukoneliitäntä

**Säilytystilat:** komerot, huoneistokohtainen ulkovarasto

**Lattiat:** tammilautaparketti tai laminaatti, laatta; eteinen, sauna ja pesuhuone

**Autokatos/paikka:** **Huoneistokohtainen autokatospaikka sisäänkäynnin yhteydessä !**

### HINTA

**Velaton hinta:** A 178 000,00 €

**Velkaosuus:** 106 808,00 €

B 189 000,00 €

**Velkaosuus:** 116 051,00 €



Valaja Group Oy:n rakentamissa kodeissa puhuttelevat toimivat tilaratkaisut ja erinomainen varustelutaso. Asumis mukavuutta lisää mm. vesikiertoinen lattialämmitys ja laadukkaat kodinkoneet, sekä kotimaiset kalusteet.

*Harkitusti valitut pintamateriaalit viimeistelevät kauniin kodin!*

## HUONEISTO

**Huoneistot:** C, D, E ja F  
**Tilat:** 3H + keittiö + sauna  
**Pinta-ala:** 75,5 m<sup>2</sup>  
**Sijainti:** Otsola, Riihimäki

**Osoite:** Länsitie 40, 11 120 Riihimäki **3h+keittiö+sauna+erillis wc**  
**Kerros:** 1/1  
**Näköalat:** läpitalon huoneisto, puistoon terassilta  
**Keittiön varusteet:** rosterinen jää/pakastinkaappi, rosterinen integroitu liesi ja hella, rosterinen astianpesukone  
**Kph/wc varusteet:** lattia- ja seinälaatoitus, pesukoneliitäntä  
**Säilytystilat:** komerot, huoneistokohtainen ulkovarasto  
**Lattiat:** tammilautaparketti tai laminaatti, laatta; osa eteisestä, sauna ja pesuhuone  
**Autokatos:** **Huoneistokohtainen autokatospaikka sisäänkäynnin yhteydessä**

## HINTA

**Velaton hinta:** 239 500,00 €

**Velkaosuus:** 155 077,00 €



## YHTIÖTIEDOT

<i>Yhtiön nimi:</i>	<i>As. Oy Riihimäen Otsolan Hovi</i>
<i>Osoite:</i>	<i>Länsitie 40, 11 120 Riihimäki</i>
<i>Rakennusvuosi:</i>	<i>2017-2018</i>
<i>Rakennusaine:</i>	<i>puu/lautaverhous</i>
<i>Kattotyyppi/kate:</i>	<i>harjakatto/pelti</i>
<i>Lämmitys:</i>	<i>kaukolämpö</i>
<i>Asuinhuoneistot:</i>	<i>6 kpl, 410,5 m<sup>2</sup></i>
<i>Autopaikat:</i>	<i>Autokatospaikat 5 kpl</i>
<i>Sauna:</i>	<i>oma</i>
<i>Lisätietoja:</i>	<i>Jokaiseen huoneiston hintaan kuuluu autokatospaikka lämmityspistokkeella sisäänkäynnin vieressä. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys ja koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Jokaisesta huoneistosta on näkymä puistoon. Saunan sekä kylpyhuoneen välinen seinä on kokolasia.</i>



## KIINTEISTÖTIEDOT

<i>Tontin pinta-ala:</i>	<i>2 466,6 m<sup>2</sup></i>
<i>Omistus:</i>	<i>Oma</i>
<i>Kaavoitustilanne:</i>	<i>asemakaava Riihimäen kaupunki</i>
<i>Keskusta:</i>	<i>2 km</i>
<i>Palvelut:</i>	<i>Päiväkoti 900 m, kauppa 190 m, alakoulu kävellen 1 km.</i>
<i>Lisätietoja:</i>	<i>Hinta- ja materiaalimuutokset mahdollisia. Rakentaja varaa oikeuden tehdä työstä johtuvia kattojen alaslaskuja sekä koteloiteja. Arvioitu hoitovastike 2,50 €/m<sup>2</sup> (Tämän lisäksi maksat vain käyttösähköstä ja käyttövedestä.)</i>
<i>Muut maksut:</i>	<i>varainsiirtovero 2,0 %</i>



# *As. Oy Riihimöen Otsolan Hovi*

## **RAKENNUSTAPASELOSTE PERUSTAMINEN JA PIHA**

Asuinrakennukset perustetaan rakennesuunnittelijan ohjeiden mukaan.

### **PIHA-ALUEET**

Sisääntulopiha sekä pihapolut sorastetaan asemapiirroksen mukaan, pintaan levitetään 12 mm murske. Yhteiset pyykinkuivaustelineet ja jäteastiat sijaitsevat niille varatuilla paikoilla. Huoneistoihin kuuluu autokatospaikka lämmityspistokkeella.

### **ULKOSEINÄT**

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat puurakenteisia ja sisäpinnassa kipsilevy. Lämpöeristeenä 250 mm mineraalivilla. Ulkoseinissä on verhouksena paneeli.

### **VÄLISEINÄT**

Kevyet väliseinät ovat kipsilevypintaisia ja puurunkoisia.

### **YLÄPOHJAT**

Yläpohjan kantavat rakenteet tehdään tehdasvalmisteisilla ristikoilla. Yläpohjan lämmöneristeen paksuus on 500 mm.

### **VESIKATTO**

Vesikatto tehdään rakennesuunnitelmien mukaan. Katteena käytetään peltiä, esim. Ruukki Classic C

### **OVET**

Sisäövet ovat tehdasmaalattuja huullettuja valkoisia väliovia. Saunan ovet ovat kokolasiovia. Ulko-övet ovat lämpöeristettyjä tehdasmaalattuja levypaneeliulko-ovia. Ikkunaövet ovat puu-alumiini ikkunaovia.

### **LATTIAT**

Olohuone, keittiö ja makuuhuoneet ovat valkolakattua tammilautaparkettia. Eteinen osittain laatoitettu, sauna, pesuhuone ja erillisswc:n lattiat ovat laattaa.

### **SEINÄPÄÄLYSTEET**

Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Saunan seinät/katto ovat leppäpaneelia. Makuuhuone, olohuone, WC ja kodinhoitohuoneen seinät maalataan. Makuuhuoneista ja olohuoneesta tapetoidaan yksi seinä. Muut pinnat: maalaus.

### **KATTOPINNOITTEET**

Olohuoneen, makuuhuoneen ja eteisen katto on mdf-paneelia. Pesuhuoneen katto on leppäpaneelia.

### **KALUSTEET**

Keittiökaluusteet ovat kotimaisia vakiokalusteita. Keittiöön sijoitetaan keraaminen liesi erillisuunilla, jääkaappipakastin ja astianpesukone. Kodinkoneet ovat rosterisia.

### **LVI- JA SÄHKÖTYÖT**

LVI- ja sähkötyöt tehdään alakohtaisten suunnitelmien mukaan. Lämmitysmuotona on kaukolämpö; vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneistoissa on koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

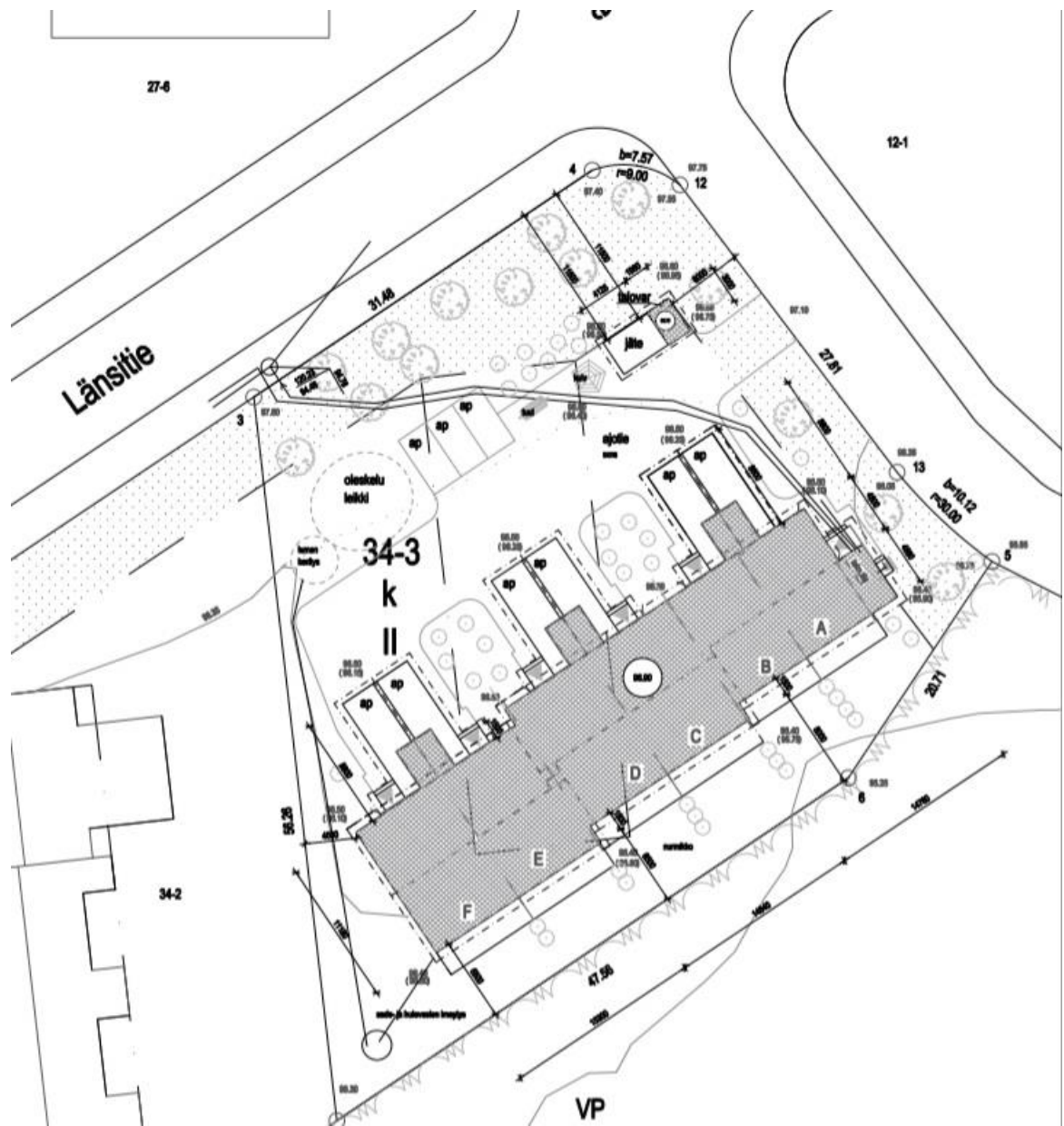
### **MUUTA**

Huoneistojen terasseilla on valmius lasitukseen pergolaosalle.

Huoneistoissa 3H on varaus takalle.

Rakentaja varaa oikeuden tehdä työstä johtuvia kattojen alas laskuja sekä koteloiteja.

**OIKEUS MUUTOKSIIN PIDÄTETÄÄN LAATUTASOA KUITENKAAN ALENTAMATTA.**



As. Oy Otsolan Hovi asemapiirros



*Teitä palvelevat:*

*Mirva Valaja-Rönni P. 040 – 843 4240*

*Jenni Valaja P. 050 – 364 7886*

*Atso Valaja P. 0500 – 937 232*

*[mirva.valaja@valajagroup.fi](mailto:mirva.valaja@valajagroup.fi)*

*[jenni.valaja@valajagroup.fi](mailto:jenni.valaja@valajagroup.fi)*