

*Keskustan palveluiden tuntumassa uudehkossa 2011 valmistuneessa hissitalossa uudenveroinen huoneisto 25,5m<sup>2</sup> laajalla lasitetulla terassiparvekkeella. (16,5m<sup>2</sup>) Hissiin sisäpihan puolelta ilman rappuja, joten soveltuu varttuneellekin näppäräksi keskusta asunnoksi. Soveltuu myös sijoittajalle, koska valmiina siisti ja hyvä vuokralainen!*

Valoisa neliöitään avarampi huoneisto laadukkain ja kulutusta kestävin materiaalein. Huoneistossa lattialämmitys kaukolämmöllä ja laattalattiat. Koneellinen toimiva keittiö, jossa vaaleat kaapistot, jk/pk, astianpesukone, induktioliesitaso ja kalusteuuni sekä integroitu mikro, kivitasot ja tila pöydälle. Alkovi, jossa sänky ja lisäkaapisto, kaakeloitu pesutila, suihkukaapein ja ikkunallinen sauna. Laaja lasitettu n. 17m<sup>2</sup> terassiparveke etelään!

Yhtiössä kaukolämpö, huoltopalvelu, isännöinti, kaapei-tv, ovipuhelin, hissi ja autopaikat yhtiön ilmastoidussa lämpimässä autohallissa. Autohallipaikat erillisenä osakkeina. Rauhallinen sijainti lähellä kaikkia keskustan palveluita, rauhallinen yhtiö!

Osoite	<b>Lukiokatu 11 A 11, 06100 Porvoo</b>
Osakkeiden numerot	680-705 (26 lkm), autohalli AHP 6, jonka osakeet 1284-1292 (9 lkm) Pinta-ala isännöitsijäntodistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukaan 25,5m <sup>2</sup> , ei tarkistusmitattu.
Avokeittiö	Vaaleat keittiönkeittiö, kivitasot, tiskiallas, jääkaappi/pakastin, induktio liesitaso, kalusteuuni, integroitu mikro tila ruokapöydälle, ikkuna yhtiön pihalle. Vaaleat seinäpinnat ja laattalattia.
Makuualkovi	Rakennettu kiinteä sänky ja kaapistot. Vaaleat seinäpinnat ja laattalattia.
Oleskelutilat	Valoisa ja käynti laajalle lasitetulle terassille, joka etelään, kaunis sisäpihan näkymä. Parvekkeella aurinkosuojain laskosverhoilla.
Pesutilat/wc	Kaakeloitu kph/wc, wc istuin seinämällinen, allaskaappi ja peilikaappi sekä tila pyykkikoneelle, huoneistokohtainen ilmanvaihtokone lämmön talteenotolla.
Sauna	Ikkuna, lämpökäsitelty paneeli ja näyttävä laatoitus kiukaan takana, valaistus.
Pinta materiaalit	Vaaleat maalatut katot ja seinät, lattiat laatta lämmityksin.
Säilytystilat	Kaapistot ja taloyhtiön lämmin kellariverkkovarasto.
Kuntoluokitus	Muuttokunnossa oleva siisti ja valoisa huoneisto, myydään vuokrattuna, hyvä maksukykyinen vuokralainen, joka on pitänyt asuntoa kuin omaansa. Vuokralaisella on 6kk:n irtisanomisaika.



## *Yhtiö*

Y-tunnus

Asunto Oy Porvoon Ulrikankulma –Kaivokatu 14  
2325913-8  
Voimassa oleva yhtiöjärjestys on alkaen 2017

Isännöinti

Isännöinti – op-isännöintikeskus Janne Leino  
Lundinkatu 9, 06100 Porvoo

Isännöitsijä

janne.leino@op-isannointi.fi / p. 0102563146

Hallituksen puheenjohtaja

Harry Viiala

Energiatodistus

On.

ET-luokka/-luku

D 159.

Asuinhuoneistot

18 kpl / 1235m<sup>2</sup>.

Lunastuspykälä

Ei ole asunnossa, autohallissa on

Muut tilat

Taloyhtiön hallinnassa autohalli ja verkkokomerot sekä pyöräsuoja.

Autopaikat

Kadulla tai erillisinä osakkeina olevat autohalliosakkeet, joita 18 kpl. Mahdollista ostaa helposti ajettava lämmin autohallipaikka no. 6 erillisellä osakekirjalla. Vmh. 24 000€ (vo. 6388€/30.11.2017)

Tehdyt remontit

Ks. is. todistuksen liitteenä oleva kunnossapidot vuosille 2016-2022, eikä suuria remonttisuunnitelmia 2017-2021 aikana, pihan parannustyöt liukkauden torjumiseksi ja pieniä huolto tai tarkastustoimenpiteitä.

## *Kiinteistö*

Rakennusvuosi

Taloyhtiön oman tontin pinta-ala 1890m<sup>2</sup>.

Rakennusmateriaali

2011

Katto

Betoni/slammaus.

Rivipeltikatto/harja.

Lämmitysjärjestelmä

Vesikeskuslämmitys/kaukolämpö.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Huoneistokohtainen ilmanvaihto+LTO

Antennijärjestelmä

Digitaalinen Kaapeli-tv Sonera ja laajakaistavalmius.

Kiinteistön huolto

Huoltoliike Kiinteistöhelp/SOL

Palvelut

Kaikki keskustan palvelut kävelyetäisyydellä.

## *Asumiskustannukset*

Hoitovastike 109,20 €/kk ( 4,20 €/m<sup>2</sup>) sis. kaukolämpö, isännöinti, huoltopalvelu, kaapeli-tv. Rahoitusvastike 254,62€/kk (40725€/30.11.2017). Vesi 20€/hlö/kk. Autohallipaikan hoitovastike 37,80€/kk + rahoitusvastike 39,94€/kk.

Käytösähkö

Mittarikulutuksen mukaan.

Muut maksut

Varainsiirtovero 2,0 % maksetaan kaupanteossa, mikäli ei ole ensiasunnon ostaja ja varainsiirtoverosta vapautettu.

Maksutapa

Käteinen sopimuksen mukaan.

Vapautuminen

Myydään vuokrattuna, vuokra 610€/kk+vesi+autopaikka 100€/kk.

## *Velaton myyntihinta*

Myyntihinta

139 000€ sisältäen yhtiölainan 40 725€ / 30.11.2017

98 275 €



Jutta Kaksonen  
LKV KIINTEISTÖTOIMISTO OY

RAATHIHUONEENKATU 13 A1  
06100 PORVOO

P. 040 511 8066  
INFO@JUTTAKAKSONEN.FI

WWW.JUTTAKAKSONEN.FI  
Y-TUNNUS: 1038394-9