

Upeassa sijainnissa, keskustan ja palveluiden tuntumassa uudenveroinen hissitalon toisen ylimm. krs:n valoisa ja uudenveroinen 3h+avokeittiö+erill. wc+s+kph/wc 80m² päätyhuoneistona, lasitettu parveke. Tämä koti on varteenotettava vaihtoehto uudishuoneiston ostoa suunnittelevalle!

Valoisa ja neliöitään avarampi päätyhuoneisto on 8 asunnon hissitalon toisessa ylimmässä kerroksessa ja hissiin pääsee ilman esteitä sisäpihan puolelta. Vuonna 2012 valmistuneessa yhtiöllä on oma tontti, hyvät säilytystilat kuivaushuonein ja tilava hissi sekä näyttävä porrashuone. Huoneiston varustelutasoa ja pohjaratkaisua on runsaasti muutettu rakennusvaiheessa, siirretty seinä, asennettu laadukkaammat kaapistot keittiöön, komposiittitasot altain ja välitilan materiaalein, kaikki kodinkoneet ovat Mielen ja integroidut. Myös valaistukseen on eteisessä ja saunassa paranneltu, vaatekaapit ovat laadukkaammat jne.

Osoite	Piispankatu 14 A 5, 06100 Porvoo
Osakkeiden numerot	3921-5254 (1334 lkm)
Huoneistoselite	3-4h+k+s yhtiöjärjestyksessä myyntiajankohtana 3h+avokeittiö, erill. wc+s+pesutila+parveke
Pinta-ala	Yhtiöjärjestyksessä huoneiston pinta-ala on 80m ² .
Keittiö	Rakentamisajankohtana keittiön kaapistoiksi asennettu tammiviilulakaapit ja korkeakiiltoiset vaaleat yläkaapit, asennettu pöytätasoisiksi komposiittitasot altain ja välitilan materiaaliksi, integroitu kodinkoneet, kuten viinikaappi, pakastin, jääkaappi ja viileäkaappi, astianpesukone, kalusteuuni ja induktiotaso, kodinkoneet ovat Mielen, avohyllyä valaistuksin. Tilaa isollekin ruokapöydälle. Vaalea tammiparkettilattia, tehostevärein seinäpinnat. Avokeittiö avautuu olohuoneeseen, jota on rakennusajankohtana suurennettu toiseen makuuhuoneeseen päin.
Oleskelutilat	Valoisa ja tilava olohuone, josta käynti lasitetulle parvekkeelle, ikkunat kahteen ilmansuuntaan, parvekkeelta kaunis puistomaisema ja näkymä yhtiön yhteispihaan. Olohuoneessa on vaalea kuultokäsitelty tammilattia, maanläheisin värityksin seinäpinnat, osassa tehosteväritys.
Wc	Erillinen näyttävä wc, jossa laaja allas, vetolaatikostoin, tilaan lisätty kaappitilaa sekä hyllyä. Kaakeloidut seinäpinnat ja mosaiikkilaa-toitettu lattia.
Makuuhuoneet	Kaksi makuuhuonetta kaapistoin, vaaleat tapetoidut seinäpinnat, tammiparkettilattiat, sälekaihtimet.
Kylpyhuone/wc	Kaakeloitu pesutila ja wc, näyttävä kuppiallas ja peili, tila pesutornille sekä pyykkikaappi, suihkuseinä.
Sauna	Saunassa led-valaistus tuo tunnelmaa.
Pinta materiaalit	Vaaleat seinäpinnat tehostettu tapetilla, koko huoneistossa on vaalea tammiparkettilattia, kaakeloidut pesutilat ja wc. Sälekaihtimet
Säilytystilat	Kaapistot eteisessä sekä makuuhuoneissa sekä taloyhtiössä huoneistokohtaiset erillinen tilava varasto, jonne suoraan hissillä, kellaritilassa myös urheiluvälinesuoja ja kuivaushuone



Lasitettu parveke	Josta näkymä avaralle ja viihtyisälle taloyhtiön pihalle, iltapäivä ja osittain ilta-aurinko.
Autopaikka	4 autohallipaikkaa ja 3 autotallia osakkeina (kokoluokassa 18-21m ²), korvaukset autopaikka 15/kk, autotalli 1.90/m ² .
Kuntoluokitus	Siisti ja valoisa huoneisto, jossa on ollut useamman vuoden asumaton
Muuta	Huoneistossa on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto+LTO sekä asennettu ilmalämpöpumppu jota käytetty viilentimenä.
Tontti ja piha	Yhtiöllä hyvin hoidettu oma tontti 812m ² , joka yhdistyy yhteispihaksi naapuriyhtiöiden kanssa, huoltopalvelu Porvoon Talotiimi Oy, upeat istutukset, laatoitukset ja asfalttialueet, ainavihreät havupuut.
Palvelut	Kävelymatkan päässä kaikki palvelut, kaupat, pankit, linja-autoasema, päiväkotia ja koulut (ruotsinkielinen sekä Keskuskoulu). Vieressä ja osittain ikkunanäkymällä kaunis Ruusupuisto, jokirannan rantabulevardille on muutama sata metriä, hyvät ulkoilumaastot, uimahalli ja urheiluhalleja.

Yhtiö

Asuinhuoneistot	Asunto Oy Porvoon Aaltopoiju-Bostads Ab., Y-tunnus 1869585-9
Muut tilat	8kpl/478,5m ² , osakkeiden lkm 7981, 1 rakennus ja porras.
Energiatodistus	Väestönsuoja/ urheiluvälinevarasto ja verkkokomerot ja mahdollisuus nopeaan tietoliikenneyhteyteen, kaapeli-tv, kuivaushuone
Isännöinti	ET-luku=169 / ET- luokka B Porvoon OP-isännöintikeskus Åke Nybondas (ake.nybondas@op-isannointikeskus.fi) p.0102563179

Kiinteistö

Rakennusvuosi	638-3-46-9. Tontin pinta-ala 4672m ² ja tontti on oma
Rakennusmateriaali	hallinnanjakosopimuksella 580/5150 määröosaa
Kattotyypit/-kate	2012 (valmistunut)
Lämmitysjärjestelmä	Betonelementti.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Harja/saumattupelti.
Antennijärjestelmä	Vesikeskuslämmitys/kaukolämpö
Kuntoluokka	Koneellinen tulo/poisto
	Kaapeli-tv, Kiinteistöhuolto huoltoyhtiö (ollut Porvoon Talotiimi Oy)
	Isännöitsijätodistus, tulos ja tase ovat esitteen liitteenä sekä 5-vuotiskorjaussuunnitelma 2017-2022
	Myytävä huoneisto on siistissä sisäinmuuttokunnossa, asunto on ollut useita vuosia tyhjänä!

Asumiskustannukset

Käyttösähkö	Huoneisto: 373,60€/kk (4,67€/m ² /kk) sisältäen kaukolämmön, kaapeli-tv:n, isännöinnin, huoltopalvelun. Vesiennakko 18€/hlö/kk, tarkistus 1-2 kertaa vuodessa. Autopaikka 15€/kk. Mittarikulutuksen mukaan.
-------------	--

Velaton myyntihinta

Maksutapa	395 000€.
Muut maksut	Käteinen sopimuksen mukaan.
Vapautuu	Varainsiirtovero 2,0 % myyntihinnasta, mikäli ei ole ensiasunnon ostaja ja varainsiirtoverosta vapautettu.
	Huoneisto on heti vapaa!

