

*Rivitalomainen pienkerrostalon siistikuntoinen avara kulmahuoneisto  
2krs:ssa hissillä 156m<sup>2</sup>. Oma sisäänkäynti, lasiveranta ja parveke, upea  
jokinäköala, laaja terassipiha sisäänkäynnin yhteydessä.*

Joenrannan tuntumassa 18 perheen uudehkossa 2009 valmistuneessa yhtiössä 156m<sup>2</sup>+ veranta, omalla sisäänkäynnillä oleva moderni ja tyylikäs tehdasmainen lofhuoneisto, huoltopalvelu, lattialämmitys, ilmanvaihto, autokatospaikka mahdollisuus (autokatospaikat on yhtiön hallinnassa). Mm. (46m<sup>2</sup>)olohuone, josta käynti 18m<sup>2</sup> lasiverannalle ja pihaterassille, keittiö ruokailutiloin (22m<sup>2</sup>), makuuhuone, ikk. khh kaapistoin, kaakeloitu kph/wc, eteinen (6.8m<sup>2</sup>) yläkerrassa 4 mh:tta (9-15.7m<sup>2</sup>), vh ja sauna pesutiloin (10m<sup>2</sup>) ja wc:n sekä parveke (18m<sup>2</sup>).

Osoite	Puolukkapolku 2 A 8, 06100 Porvoo
Osakkeiden numerot	526-681 (156 lkm) 2 kerroksessa, laistettu kuisti, parveke ja laaja terassipiha sisäänkäynnin yhteydessä Pinta-ala yhtiöjärjestyksen mukaan 156m <sup>2</sup> . Pinta-ala yht. 174m <sup>2</sup>
Keittiö	Valkoiset korkeakiiltoiset Dolce-kaapistot, tammikokopuutasoin, rosteripintaiset jääkaappi, pakastin, integroituna mikro ja keraaminen liesitaso sekä kalusteuuni, tila ruokapöydälle.
Olohuone	Tilava valoisa olohuone, pariovet laajalle lasiverannalle.
Makuuhuoneet	Alakerrassa yksi makuuhuone liukuovikaapistoin, voi olla myös työhuone, yläkerrassa 4 makuuhuonetta, joissa 3 on liukuovikaapistot ja vaatehuone. Osittain tehostevärein maalatut seinäpinnat, parkettilattiat.
Pesutilat	Vaaleaksi kaakeloitu pesutila kaksoissuihkuin, erillinen tilava kph/wc alakerrassa, erillinen tilava kaakeloitu wc jossa kaksoisaltaat, tilava sauna lämpökäsitelty paneeli, lasiovi, lauteita on muotoiltu siten että löylyhuone soveltuu myös apuvälineiden käyttäjälle. Alakerrassa myös kaakeloitu wc suihkuseinämin sekä ikkunallinen tilava kodinhoituhuone kaapistoin, koneellinen ilmastointi+ LTO.
Pinta materiaalit	Tehostevärein maalatut seinäpinnat, parkettilattiat ja pesutiloissa laattalattia maakaasu lämmitys lattialämmityksin. Valoisa ja avara, tilava ja moderni huoneisto korkeampi huonekorkeus, suuret ikkunat joelle.
Säilytystilat	Liukuovikaapistot eteisessä ja makuuhuoneissa ja vaatehuone, huoneistoon kuuluu tilava kylmä vinttivarasto.
Kuntoluokitus	Uudenveroisessa kunnossa, siistit pinnat, upea näköala, tilavan omakotitalo neliöt huoltopalveluyhtiössä. Huoneistoon on kerroksien välille asennettu hissi, joten soveltuu myös varttuneemmalle perheelle tai apuvälineiden käyttäjälle.

Huoneistossa korkea huonekorkeus, vaaleat tehostevärein seinät, tammiparkettilattiat, isot ikkunat, rauhallinen sijainti joen tuntumassa, jokinäköaloin, laaja sisääntuloterassi, jonne aurinkoa koko päivän. Kaikki palvelut kävelymatkan päässä torille 1.5km, helposti moottoritien liitääntään ja Hkiin Lakkapolun kautta.

## *Asunto*

Asunto Oy Porvoon Puolukkapolku 2- niminen.

Asuinhuoneistot  
Muut tilat

18 kpl/1672,5m<sup>2</sup>, osakkeiden lkm 1676 os. 2 rakennusta.  
autokatospaikat 16 kpl, talousarvion mukainen vastike 10€/kk,  
autopistokepaikat pihalla 5 kpl.

Lunastusoikeus

Ei ole.

Isännöinti  
Isännöitsijä

Isännöinti – Op-isännöintikeskus  
Marko Soini  
marko.soini@op-isannointikeksus.fi.

Hallituksen puheenjohtaja

Tuominen B-talosta

Lisätietoja

Myytävä huoneisto on toukokuussa 2009 valmistuneessa 18 asunnon täyden palvelun taloyhtiössä, joka ollut entinen tehdaskiinteistö. Yhtiöllä aurinkoinen oma istutettu ja nurmetettu tontti 4395m<sup>2</sup> rajoittuen lähes joentöyräeseen, autokatospaikkoja tai pistokkeellisia pihapaikkoja yhtiön hallinnassa. Kävelymatka keskustaan ja Huhtisten kauppaan, sijaitsee palvelulinjan reitillä, reittiliikenne Jernbörentieltä, kävely ja pyörätie keskustaan, jonne alle 1.5 km.

## *Kiinteistö*

Rakennusvuosi  
Katto

Tontin pinta-ala 4395m<sup>2</sup>, oma yhtiötontti  
2008-2009  
Harja/rivipelti.

Rakennusmateriaali

Osittain paikoillaan valurunko sekä harkko, ontelolaatta välipohja ja osassa huoneiston väliseinät lauta/kipsilevy, pesutilat muurattuja ja kaakeloituja.

## *Asumiskustannukset*

Hoitovastike 592,80€/kk (3,80€/osake/kk) sisältää maakaasulämmön lattialämmityksenä, huoltopalvelun ja isännöinnin.  
Huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto + lämmön talteenotto.

Sähkö (talous)  
Muut maksut

Mittarikulutuksen mukaan. Vesi 17€/hlö.  
Varainsiirtovero 2% maksetaan velattomasta myyntihinnasta, mikäli ei ole ensiasunnon ostaja ja varainsiirtoverosta vapautettu.

## *Myyntihinta*

266 361,02€/ + yhtiölaina 231 638,98€/28.2.2017.

## *Velaton myyntihinta*

498 000€, sisältää yhtiölainan. Yhtiölaina mahdollista maksaa pois hallituksen sopimin maksuaikatauluin tai rahoitusvastikkeena.  
Rahoitusvastike on 8,50€/osake/kk (korko + lainanlainan lyhennys 1326€/kk).