

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

Valoisa ja neliöitään avarampi huoneisto on 8 asunnon hissitalon toisessa ylimmässä kerroksessa ja hissiin pääsee ilman esteitä sisäpihan puolelta. Vuonna 2012 valmistuneessa yhtiössä 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, kivitasot ja kodinkoneet on uusittu 2018 jälkeen. Myös valaistukseen on eteisessä ja saunassa paranneltu, vaatekaapit ovat laadukkaammat jne.

Osoite	Piispankatu 14 A 5, 06100 Porvoo
Osakkeiden numerot	3921-5254 (1334 lkm)
Huoneistonselite	3-4h+k+s yhtiöjärjestyksessä myyntiajankohtana 3h+avokeittiö, erillinen wc+sauna+kaakeloitu pesutila/wc+lasitettu parveke
Pinta-ala	Yhtiöjärjestyksessä huoneiston pinta-ala on 80m ² .
Keittiö	Rakentamisajankohtana keittiön kaapistoiksi asennettu tammiviilulakaapit ja korkeakiiltoiset vaaleat yläkaapit yläkaapeiksi, kivitasot, uusittu induktio liesitaso ja kalusteuuni, lisäksi pakastin, jääkaappi ja viileäkaappi, astianpesukone, avohyllyä ja näyttävä tapetointi. 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 mosaiikkilaatoitettu lattia.
Makuuhuoneet	Kaksi makuuhuonetta kaapistoin, päämakuuhuoneeseen uusittu pinnat, vaaleat seinäpinnat, tammiparkettilattiat, sälekaihtimet.
Kylpyhuone/wc	Kaakeloitu pesutila ja wc, näyttävä kuppiallas ja peili, tila pesutornille sekä pyykkikaappi, suihkuseinämä.
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	yhtiöllä osakkeina 4 autohallipaikkaa ja 3 autotallia osakkeina (kokoluokassa 18-21m ²).
Kuntoluokitus	Siisti ja valoisa huoneisto, upeassa sijainnissa
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, päiväkotit 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 tilava verkkokomero ja mahdollisuus nopeaan tietoliikenneyhteyteen, kaapeli-tv, kuivaushuone
Isännöinti	ET-luku=169 / ET- luokka B Porvoon OP-isännöintikeskus Ulla Alapere (ulla.alapere@op-isannointikeskus.fi)

Kiinteistö

Rakennusvuosi	638-3-46-9. Tontin pinta-ala 4672m ² ja tontti on oma
Rakennusmateriaali	hallinnanjakosopimuksella 580/5150 määräosaa
Kattotyypit/-kate	2012 (valmistunut)
Lämmitysjärjestelmä	Betonielementti.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Harja/saumattu pelti.
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 2022-2026
	Myytävä huoneisto on siistissä sisäinmuuttokunnossa

Asumiskustannukset

Käyttösähkö	Huoneisto: 496€/kk (6,20€/m ² /kk) sisältäen kaukolämmön, kaapeli-tv:n, isännöinnin, huoltopalvelun. Vesiennakko 22€/hlö/kk, tarkistus 1-2 kertaa vuodessa. Autopaikka 15€/kk (on pihapaikka, joka invapaikka). 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 vapautuu sopimuksen mukaan!

