

# *Länsi - Porvoo - Estinmäki, toimiva rivitalokoti 80m<sup>2</sup> pihaosuuksin*

Hyvien kulkuyhteyksien läheisyydessä, rauhallisessa sijainnissa 20 huoneiston vuonna 1982 valmistuneessa rivitaloyhtiössä siistikuntoinen ja nuorekas koti 80m<sup>2</sup> kahdessa kerroksessa pihaosuuksin ja terassein. Upea koti nuorelle perheelle tai ensiasunnonkin ostajalle!

## *Tietoja huoneistosta*

Osoite	<b>Suorannantie 10 A 3, 06450 Porvoo</b>
Huoneistoselite	3h+k yhtiöjärjestyksessä, myyntiajankohtana 3h+k+erillinen wc + kaakeloitu kph/wc+sauna+vaatehuone sekä sisääntulon yhteydessä terassi ja varasto ja pihaosuuden yhteydessä terassi.
Pinta-ala	80m <sup>2</sup> .
Osakkeet	929-1392 (464lkm).
Kunto	Muuttokunnossa, remontoitu pintojen, keittiön ja koneiden sekä pesutilojen ja saunan osalta 2010 jälkeen (alkuperäinen on alakerran wc ja vaatehuone). Lattiamateriaaleina on laminaatti, pesutiloissa laatta ja seinäpinnat tapetti tai maalattu.
Keittiö	Keittiö uusittu 2010 ja koneet 3 vuotta sitten (liesitaso, kalusteuuni, hiilisuodatin vuonna 2010, jk/pk 3 vuotta sitten ja astianpesukone 5 vuotta sitten joka integroitu). Tila ruokapöydälle. Laminaattilattia, toimiva ja kodikas keittiö, avara näkymä sisääntulon puolelle aamuaurinkoon.
Olohuone/sali	Olohuoneesta käynti pihalle ja terassille, suojainen piha-alue ja länteen, iltaurinko. Laminaattilattia, vaaleat tapetoidut pinnat.
Makuuhuoneet	Kaksi tilavaa makuuhuonetta yläkerrassa, toisessa on ikkunallinen tilava vaatehuone. Laminaattilattia, tapetoidut tai maalatut seinäpinnat.
Pesutilat	2016 on pesutilat uusittu vesieristeisiin saakka, ei ollut kosteutta vaan haluttiin modernisoida, näyttävä kaakelointi, sadesuihku ja kaakeloitu tehosteseinä, suihkuseinä, allaskaappi, valaistu peilikaappi, tila pesukoneelle, joka jää. Mahtuu myös kuivausrumpu. Mukavuuslämmitys lattiassa. Wc alakerrassa ja wc pesutilojen yhteydessä. Ikkunallinen huoneistosauna, näyttävä panelointi, pystykivikiuas
Huoneiston säilytystilat	Kaappitilaa eteisessä, makuuhuoneessa vaatehuone, pyykkikaappi ja tilava ulkovarasto sisäänkäynnin yhteydessä. Lisäksi yhtiöllä on pyöräsuoja ja kuivaushuone
<i>Asumiskustannukset</i>	Hoitovastike 278,40€/kk (3,48€/m <sup>2</sup> /kk). Hoitovastikkeeseen sisältyy maakaasulämpö, vakuutukset, jätehuolto, isännöinti.
Käyttösähkö ja vesi	Mittarikulutuksen mukaan, veden kulutus tasataan puolen vuoden välein ja ennakkona peritään 15€/hlö/kk.
Suoritettuja korjauksia	Huoneisto sisäpinnat, keittiö ja koneet sekä pesutilat on toimeksiantajan toimesta uusittu ja yhtiössä on runsaasti tehty kunnostuksia mm. 2017: Lämmitys, vaihdettu maakaasukattilan varaaja,

2018: B-talon alapohjan tarkastus ja viemäröinnin kiinnitysö  
 2019: LV kanavien ja sadevesikaivojen puhdistus ja LVV-järjestelmien kuntotutkimus  
 Julkisivu 2016 A-talon päätypaneloinnin uusiminen sekä C-talon pohjaviemärin kiinnitystyön korjaus ja C ja B-talon välisen tien kohdalta painuneen viemärin korjaus  
 2015 tonttijätevesipumppaamo ja julkisivut D- talon etelänpuoleisen julkisivun paneelien uusiminen ja maalaus sekä pysäköinti alueen tasaus, pihalle tulevan ajoluiskan asfaltointi, piha-alueiden korjaus, parkkipaikan ja kulkuväylien tasaus.  
 2014 Vesikaton uusiminen  
 2012 Maakaasukattila uusittu  
 2010 D- talon sekä varastorakennuksen peltikattojen pinnoitus ja viemäriinjojen (A-D välissä ja B-talon tausta) korjaus.  
 2009 B- ja C-talon välinen lämminvesiputki uusittu sekä ilmanvaihdon tasapainotus ja säätö  
 2008 Ovet ja ikkunat  
 2007 A-talon julkisivut maalattu sekä poistoilmakanavien puhdistus ja mittaus.  
 2005 B- talon päädyn lämpöeriste, tuulensuojalevyt ja paneelilaudoitus uusittu. Eteläseinän paneelien uusiminen.  
 2004 B-talon julkisivut maalattu talkoilla  
 2002 C-talon julkisivut maalattu ja huonokuntoiset paneelit uusittu sekä öljysäiliö purettu ja tilasta tehty pyörävarasto sekä C- talon julkisivut maalattu ja huonokuntoiset paneelit uusittu.  
 2001 D-talo maalattu.

## *Yhtiö*

Y-tunnus Asunto Oy Suorannantie 10 -niminen yhtiö.  
 0363056-9  
 Rakennusvuosi 1982.  
 Pääasiallinen rakennusaine 2 kerrosta, Betoni/puu, harja/pelti  
 Lämmitysjärjestelmä Vesikeskuslämmitys, kaasu  
 Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen poisto  
 Antennityyppi YAJ-tv  
 Asuinhuoneistot 4 rakennusta, 20 huoneistoa: huoneistoala yhteensä 1752/1997,5m<sup>2</sup>.  
 Tulevia korjauksia Ei tiedossa olevia suuria korjaussuunnitelmia, D-talon molemmat päätykolmiot kunnostetaan kassavaroin 2021 kevään aikana  
 Lunastusoikeus Ei ole.

## isännöitsijä

juha.marttinen@op-isannointikeskus.fi  
 0102563172

## Palvelut

Päivätarha, huoltoasema kahvioin, kuntosali ja korttelikauppa alle 1 km päässä. Reittipysäkeille kävelyetäisyys ja helposti moottoritille.

## *Kiinteistö*

### Autopaikat

638-414-1-139, yhtiöllä oma suojainen tontti 4994m<sup>2</sup>

Pistokkeelliset autopaikat yhtiön pihalla 24 kpl, autopaikka sisältyy hoitovastikkeeseen.

### Muut maksut

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

## *Talalon myyntihinta*

175 000€, myyntihinta 170 735€

rahoitusvastike 48,72€/kk pääomalle 4265€/30.6 joka tarkistetaan kaupantekoon jolloin myyntihinta hieman nousee ja yhtiölaina laskee.

