

4h+k+s, 88,0 m<sup>2</sup>, 279 600 €

Rivitalo, Naantali, Keskusta, Hallinpolku 3

 ETUOVI.com



**SOLID<sup>®</sup>  
HOUSE**

**Kohdetta myy**

Varjonen Aija

Kiinteistönvälittäjä YKV, LKV,  
kaupanvahvistaja, KiAT, partner

Gsm: 040 656 3113

Solid House Oy LKV | Turku



#### UPEA RIVITALOKOTI NAANTALIN KESKUSTASSA

Tämä erittäin laadukas ja tyylikäs, kolmen kerroksen elementtirakenteinen jyrkäv rivitalokoti on valmistunut v.1992-1994 Hallinpolulle Naantalin keskustaan. Asunto Oy Naantalin Aamurusko -yhtiössä on kaksi rakennusta, yksi kaksiportainen kerrostalo ja rivitalo, jossa on yhteensä viisi asuinhuoneistoa.

Huoneiston neliömäärä on isännöitsijätodistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukaan 88 m<sup>2</sup> (= kerros 1 ja kerros 2). Tämän lisäksi huoneistoon kuuluu kellarikerros, jossa on sisäänkäynti/eteinen, kodinhoitotila ja vaatehuone (yht. n. 22 m<sup>2</sup>). Näitä tiloja yhdessä oman autotallin (n. 16 m<sup>2</sup>) ja sen yhteydessä olevan lämpimän varaston (n. 4 m<sup>2</sup>) kanssa ei ole huomioitu mukaan laskennallisiin kokonaisneliöihin. Tämä on toisaalta osakkaan etu, koska näitä neliöitä ei myöskään huomioida vastikkeessa.

Tämän kodin parhainta on mm.:

- uskomattoman upea lasiterassi suojaisalla takapihalla
- terassilla on tilaa ruokailla ja oleskella, lämmitys myös huomioitu
- keskikerroksessa parveke, yläkerrassa ranskalainen parveke
- keskikerroksessa vietetään aikaa oman takan äärellä
- tehokas moderni keittiö kodinkoneineen
- yläkerrassa 3 maakuuhuonetta
- runsaasti säilytystilaa, kodinhoito- ja vaatehuone
- oma autotalli ja lisäksi autopaikka asunnon edessä

Avokeittiössä on kaappi- ja laskutilaa runsaasti, ruokailutila on keittiön yhteydessä. Keittiön puolella on huoneiston vehreä ja viihtyisä terassi. Valoa tulvivaan olohuoneeseen on sijoitettu takka ja kauniit lasipariorvet avautuvat aurinkoiselle etupihan parvekkeelle.

Nukkuminen on rauhoitettu kodin yläkertaan. Uudistettu sauna ja kylpyhuone on sijoitettu myös tähän ylimpään kerrokseen. Tämä hyväkuntoisen ja sellaisenaan muuttovalmiin kodin ehdoton vältti on loistava sijainti keskustassa ja hyvien kulkuyhteysien äärellä. Lähikauppa oheispalveluineen näkyy omalta etupihalta.

Tervetuloa tutustumaan!

Aija Varjonen

Kiinteistönvälittäjä YKV, LKV,  
kaupanvahvistaja, KiAT, partner

Solid House Oy LKV

040 656 3113

aija.varjonen@solidhouse.fi

Haluatko myydä oman asuntosi ennen uuden kodin ostamista?  
Soita ja kutsu minut maksuttomalle arviokäynnille.

Asunnon perustiedot		Hinta ja kustannukset	
Kohdenumero:	20316632	Velaton hinta:	279 600 €
Sijainti:	<a href="#">Naantali Keskusta</a> Hallinpolku 3, 21100 Naantali	Myyntihinta:	279 600 €
Tyyppi:	<a href="#">Rivitalo</a> (Huoneisto)	Neliöhinta:	3 177,27 € / m <sup>2</sup>
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Yhtiövastike:	365,20 € / kk (Hoitovastike 365,20 € / kk)
Huoneistoselitelmä:	4h + k + s	Vesimaksu:	26,00 € / hlö / kk
Huoneita:	4 huonetta	Lisätietoja maksuista:	Rakennuksia on kaksi: kerrostalo autohallilla ja rivitalo autotalleilla. Hoitovastike: asunto/liike/varasto on 4,15 euroa/m2/kk. Hoitovastike: autohalli 1,38 euroa/m2/kk. Vesimaksu 26,00 euroa/henkilö/kk. Sähkösäilytysmaksu 0,13 kWh. Sähkö laskutetaan kulutuksen mukaan 4 kk:n välein, pl. liikehuoneistot, joilla on oma sähkösopimus.
Asuintilojen pinta-ala:	88,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	22,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	110,0 m <sup>2</sup>		
Lisätietoja pinta-alasta:	Muut tilat: rakennuksen kellarikerros: eteinen+kkh+vaatehuone noin 22m2. Autotalli n. 16 m2. Varasto n. 4 m2 Oheiset neliömäärät on saatu mittaamalla rakennuksen/huoneiston pohjapiirroksista. Eli kohdetta ei ole tarkistusmitattu paikan päällä ja neliömäärät ovat siksi vain suuntaa antavia. yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen		
Kerrokset:	3/3		
Rakennusvuosi:	1992		
Käyttöönottovuosi:	1992		
Vapautuminen:	Muu ehto, n. 1kk kaupasta tai sopimuksen mukaan.		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Takka
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: ranskalainen, ulostyönnetty
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kauppaan ei kuulu irtain
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	2019 takaosan terassille lasikattoinen katos, jossa avattavat lasiseinät. Runko tummaa alumiinia, koko 4x2,5m.
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Betoni
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Peltikate
Keittiön kuvaus:	Varustus: jääkaappi/pakastin, erillisuuni, induktio liesitaso, liesituuletin, integroitu mikroaaltouuni, astianpesukone uusittu 2020. Seinät maalattu, lattia laminaattia.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Varustus: tasoallas, allaskaappi, hana, peilikaappi, valaisin, suihku, suihkuseinä, wc-istuin. Seinät kaakeloitu, lattia laattaa.
WC-tilojen kuvaus:	Lukumäärä: 1 Varustus: tasoallas, allaskaappi, hana, peilikaappi, valaisin, wc-istuin, bide-hana. Seinät kaakeloitu, lattia laattaa.
Saunan kuvaus:	Varustus: sähkökiuas. Seinät puupaneelia, lattia laattaa.
Kodinhuoltohuoneen kuvaus:	Kuvaus: Varustus: pesukoneliitäntä, taso, yläkaapistoa. Seinät maalattu, lattia maalattu.
Olohuoneen kuvaus:	Varustus: tiilimuurattu takka. Seinät maalattu, lattia laminaattia.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 3 Seinät maalattu, lattia laminaattia.
Säilytystilojen kuvaus:	Varasto autotallin yhteydessä.

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>Asunto Oy Naantalin Aamurusko</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Isännöinti Levasma Oy. Jyri Levasma. Stålarinkatu 2a, 20810 Turku. jyri.levasma@levasma.fi p. 040 7310 275.
Huolto:	Kiinteistöjukka Oy
Muuta taloyhtiöstä:	Muuta: sähköpääkeskus, lämmönjakohuone, väestönsuojat, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero. Kerrostalo on valmistunut 1994, taloyhtiön kerrostalossa on hissi.
Liikehuoneistoja:	4
Tehdyt remontit:	2018 ulkoportaiden korjaus ja jäteasemaan laitettu oviin lukot. 2017 aidat maalattu ja osa uusittu kokonaan, liikehuoneiston A1 ovi uusittu. 2016 autohallin poistopuhaltimen uusiminen. 2015 lämmönvaihdin uusittu. 2014 kerrostalon pääty (Hallinpolku) huoltomaalattu sekä

rivitalon parvekekaiteet (Hallinpolku) kunnostettu. 2012 rivitalon takapihan väliaidat uusittiin, pihaportaat kunnostettiin ja autohallin ramppi loivennettiin. 2010-2011 sekä kerrostalon, että rivitalon takapihan istutukset/kiveykset uusittu. 2009 porraskäytävät maalattu. 2006 IV-kanavien puhdistus ja säätö suoritettu. 2004-2006 pesuhuonekorjaukset tehty. 2003 rivitalon peltikatto uusittu.

Tulevat remontit:	Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana: raja-aidan uusiminen ja sen perustukset, rivitalon laatoitusten uusiminen, julkisivun korjausten suunnittelu ja toteutus, katon lumiesteiden tarve selvitetään, rivitalon 3 hno kodinhoitohuoneen kosteusvaurion korjaus, autohallin lattian korjaus, IV-kanavien 10-vuotis huolto, lämmön talteenotto poistoilmasta, kuntoarvion tekeminen. Havaittu, että kodinhoitohuoneen maton alla on rakennusaikaista kosteutta. Päätetty, että korjataan 1 kodinhoitohuone vuodessa.
Energialuokka:	D (2007)
Asbestikartoitus:	Ei
Tontin koko:	2 372,0 m <sup>2</sup>
Tontin omistus:	Oma
Kaavoitustiedot:	NAANTALI PL 43, 21101 Naantali Käsityöläiskatu 2 +358 2 4345 111 kirjaamo@naantali.fi etunimi.sukunimi@naantali.fi

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut:	Koulut: Kuparivuoren koulu n. 1km. Majjamäen koulu n. 1,1km. Kalevanniemen koulu n. 1,5km. Karvetin koulu n. 3km. Palvelut: Lähin kauppa n. 300m. Terveysasema n. 500m. Yleisurheilukenttä n. 1km. Naantalin Jäähallit n. 1km. Kuparivuoren uimaranta n. 1,1km. Päiväkodit: Keskustan Päiväkoti n. 300m. Vuoropäiväkoti n. 500m. Kreiviniityn Päiväkoti n. 1km.
Liikenneyhteydet:	Linja-autopysäkki 3199 n. 50m. Linja N1. Linja-autopysäkki 3201 n. 300m. Linjat N1, N6 sekä N7. Linja-autopysäkki 3016 & 3018 n. 500m. Linjat 6, 7, 201, 203, N1, N2, N4, N5, N6 sekä N7.

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys:	Asunnon edustalla on yhdelle autolle parkkipaikka, lisäksi oma autotalli asunnon yhteydessä. Autotalli/hallipaikat 25 kpl. Autohalli 460,00m <sup>2</sup> .
Näkymät:	Yhtiön omalle pihalle ja kadulle.

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.