

5h, 2 k, liikehuoneisto, 2 kph, parvi, varastotila, 164,7 m², 785 000 €



Puutalo-osake, Porvoo, Vanhakaupunki / Vanha Porvoo, Kirkkotori 2 B



Luxusm²
KIINTEISTÖNVÄLITYSTOIMISTO

Kohdetta myy

Hautala Mika
Kiinteistönvälittäjä, LKV

Gsm: 050 2311

Luxusm² LKV

“ Upea ja uniikki koti, joka tarjoaa todellista elämän huippulaatua keskellä historian siipien havinaa. Huoneisto on hyvässä kunnossa, joten muuttamaan pääset vailla remonttihuolia. Kaikissa asuinhuoneissa on lausalattiat, alakerrassa maalattut ja yläkerrassa kuultolakatut, seinät ovat osittain hirsipinnalla ja osittain tapetoidut, joten kokonaisuutta ei voi kuvailla kuin erittäin tyylikkääksi ja kodikkaaksi. Olohuoneen kaunis kakluuni tarjoaa pehmeää lämpöä pimeneviin syysiltoihin, kuten myös taloyhtiön piharakennuksessa oleva erittäin viihtyisä sauna, jossa puukiukaan lisäksi sähkökiuas. Kaksi kylpyhuonetta tuovat helpotusta lapsiperheen vauhdikkaisiin arkaamuihin, kuten kävelyetäisyydellä sijaitsevat päiväkodit, koulut sekä lähellä olevat julkiset kulkuyhteydetkin. Ympäristö kauniine vanhoine taloineen ja idyllisine puoteineen ja ravintoloineen tarjoaa uskomattoman ympäristön kävelylenkeille, joilla vielä vuosienkin jälkeen koet iloa löytäessäsi uusia yksityiskohtia ja tutkimattomia kujia ja paikkoja. Taloyhtiössä on saunan lisäksi niin sanottu juhlatila, jossa on mukava järjestää niin syntymäpäiväjuhlia kuin rapukestejäkin, kaiken kruununa vielä tunnelmallinen viinikellari. Tälle huoneistolle kuuluva liikehuoneisto sekä toinen keittiöistä on vuokrattu kahvilakäyttöön ja tuottaa mukavat 15.000 euroa vuodessa ennen veroja, eli asuminen ei ole vain ilmaista, vaan jopa tuottavaa.

Tällaisia uniikkeja helmiä on todella harvoin tarjolla, joten älä nuku unelmakotisi ohi. Emme järjestä yleisesittelyitä tässä kohteessa joten soita ja sovi oma yksityinen esittelyaikasi!

Lisätiedot ja myynti: Mika Hautala p. 050 2311 tai mika.hautala@luxusm2.fi

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero:	7957735	Velaton hinta:	785 000 €
Sijainti:	Porvoo Vanhakaupunki / Vanha Porvoo Kirkkotori 2 B, 06100 Porvoo	Myyntihinta:	785 000 €
Tyyppi:	Puutalo-osake (Huoneisto)	Neliöhinta:	4 766,24 € / m ²
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Yhtiövastike:	286,50 € / kk (Hoitovastike 286,50 € / kk)
Huoneistoselitelmä:	5h , 2 k , liikehuoneisto , 2 kph , parvi , varastotila		
Huoneita:	4 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	164,7 m ²		
Muiden tilojen pinta-ala:	26,3 m ²		
Kokonaispinta-ala:	191,0 m ²		
Lisätietoja pinta-alasta:	Pinta-aratiedot perustuvat yhtiöjärjestykseen eikä pinta-aloja ole tarkistusmitattu. Pinta-arat eivät ole hintapyynnön peruste. Huoneiston huoneistoala 191 m2, josta yhtiöjärjestyksen mukaan liikehuoneiston pinta-ala on 26,3 m2, jolloin asuinpinta-alaksi jää 164,7 m2.		
Kerrokset:	1/2		
Kerroskuvaus:	kerros: 1-2		
Rakennusvuosi:	1795		
Vapautuminen:	Vapautuminen sopimuksen mukaan.		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Taloyhtiössä on sauna
Kohteen kuvaus:	Yläkerrassa oleva parvi, kunnolliset portaat. Tila matala mutta tilassa sähkö ja tv pistokkeet eli voi toimia esim vieras nukkumatilana Taloyhtiöllä on piharakennuksessa viihtyisä sauna, jossa sekä puu-, että sähkölämmitteinen kiuas. Saunan saa lämmittää silloin kun haluaa. Piharakennuksen yläkerrassa on lisäksi kesäkäyttöön soveltuva juhlatila, jossa voi järjestää vaikka syntymäpäivä- tai rapujuhlia. Suoraan huoneiston alapuolella on tunnelmallinen viinikellaritila.
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Sähkö/puu

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Hirsi
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Harjakatto/peltikate
Keittiön kuvaus:	Asuinhuoneistoa palvelevassa keittiössä on sähköliesi, täysikorkea jääkaappi, täysikorkea pakastin, astianpesukone. Kahvilaa palvelevassa keittiössä (ei täytä viranomaisvaatimuksia ravintolaruuan valmistamiseksi) on sähköliesi, leveä jääpapistinkaappi, astianpesukone ja pönttöuuni.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Yläkerran kylpyhuoneessa on laattalattia, seinät puoliksi laatoitetut ja puoliksi panelia. Varusteet: Poreamme, suihku, pesukoneliitäntä, pesukone ja kuivausrumpu (kuuluvat kauppaan), allastaso, pesuallas ja wc-istuin, lattialämmitys. Alakerran kylpyhuoneessa on suihku, kääntyvät suihkuseinät, kaksi pesuallasta ja allaskaapistoa, lämminvesivaraaja, lattialämmitys.
Olohuoneen kuvaus:	Olohuoneessa on maalatut laualattiat ja tapetoidut seinät. Toimiva ja tyylikäs kakluuni.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Yläkerran makuuhuoneissa on kuultolakatut laualattia, seinät osin hirsipinnalla ja osin tapetoidut.

Taloyhtiö

Taloyhtiön nimi:	<i>Bostads Ab Kyrkotorget 2 i Borgå - Asunto Oy Porvoon Kirkkotori 2</i>
Isännöitsijän yhteystiedot:	Arja Rajakaltio Omatoiminen isännöinti
Taloyhtiöön kuuluu:	Taloyhtiössä on sauna
Muuta taloyhtiöstä:	Yhteiset tilat: Juhlatila aitassa (10-20 hengelle), viinikellari, sauna + takkatupa, puuverstas, teknillinen tila (jossa mm. asuntokohtaiset vesimittarit), puu-aitta (puiden säilytys). Muuta: Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat: - Rakennus 2:n huoneisto B1:n alapuolella oleva kellaritila(kaksiosainen, 44 m2) - Rakennus 5:n (Kauppiasaitta) 1. kerroksessa oleva n. 42 m2 askartelutila ja 2. kerroksessa sijaitseva kokoushuone n. 42 m2 - Kauppiasaitan alakerrassa keskellä oleva välitila n. 14 m2 - Kauppiasaitan saunatila pukuhuoneineen n. 35 m2, sekä - Rakennusten 5-6- väliin jäävä puuliiteri 15 § Kunnossapitovastuu yhtiön ja osakkaan välillä KUNNOSSAPITOVASTUU Siitä poiketen, mitä asunto-osakeyhtiölaissa säädetään yhtiön ja osakkeenomistajan välisestä kunnossapitovastuun jaosta, osakkeenomistaja vastaa kunnossapidosta koko sen rakennuksen osan osalta, jossa hänen hallitsemansa huoneisto sijaitsee. Rakennuksen osan osalta tämä

käsittää vastuun muun muassa rakenteiden, eristeiden ja pintojen kunnossapidosta, sekä huoneistoa palvelevien perusjärjestelmien kunnossapidosta lukuun ottamatta sitä, mitä jäljempänä on erikseen todettu kuuluvan kunkin talon osakkaille yhdessä tai yhtiön kunnossapitovastuulle. Kunkin talon osakkaat vastaavat yhdessä oman talonsa perustusten, huoneistojen välisen yhteisen väliseinäosuuden rakenteiden ja eristeiden, sekä vesikaton ja kantavien kattorakenteiden kunnossapidosta. Kustannukset jakaantuvat kunkin talon osalta sen osakkeenomistajien välillä huoneistojen osakenumeroiden mukaan jyvitettyinä. Yhtiö vastaa huoneistojen ulkopuolisista sade- ja sulamisvesien poistojärjestelmistä ja salaojajärjestelmästä. Osakkeenomistaja vastaa kuitenkin hallitsemansa huoneiston kohdalla sijaitsevien sadevesikourujen, syöksytorvien ja rännikaivojen kunnossapidosta. Yhtiö vastaa vesi- ja viemärijohtojärjestelmästä, sekä lämmitysjärjestelmästä huoneiston seinästä ulospäin olevalta osalta. Kukin osakehuoneisto vastaa myös huoneiston ulkopuolelle osaksmuutostyönä tehdyn terassin kunnossapidosta. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. As Oy Porvoon Kirkkotori 2 on historiallisesti arvokas kokonaisuus, jonka säilymiseksi on korjaus- ja kunnostustöitä, sekä muutostöitä tehtäessä noudatettava Vanhan Porvoon rakennustapaohjeiden määräyksiä. Ennen töiden aloittamista on esitettävä taloyhtiölle kirjallinen selvitys suunnitteilla olevista töistä. Merkittävistä muutoksista päättää yhtiökokous.

Tehdyt remontit:	2013 katto maalattu, 2014 keittiön paikka siirretty, lattia maalattu, 2016 WC rakennettu liiketilaan, 2017 talo maalattu ulkoa, jolloin verannan laudoitus uusittu samoin ulko-ovet 2017 rakennettu terassi, 2019 rakennettu toinen keittiö entisen keittiön paikalle.
Energialuokka:	Ei vaadittu. Suojeltu rakennus, energiatodistusta ei vaadita.
Tontin koko:	1 369,0 m ²
Tontin omistus:	Oma
Kaavoitustiedot:	Porvoon kaupunki p. (019) 520 211

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut:	Kaikki Porvoon ydinkeskustan palvelut kävelyetäisyydellä. Koulut: Koulut ja päiväkodit lähietäisyydellä.
Liikenneyhteydet:	Porvoon linja-autoasema n. 550 metrin etäisyydellä.

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.