

3H+K+S+lasitettu parveke, 89,0 m<sup>2</sup>, 387 000 €

Kerrostalo, Kangasala, Keskusta, Einar Ilmonin tie 2 A8/ B15



AVELLAN  
LKV

**Kohdetta myy**

Avellan LKV Oy

Rantatie 37, 33250 TAMPERE  
Puh: 050 363 4272

“ Ennakkomarkkinointi huikean hienolle kohteelle!Kangasalan Kirkkoharjulle, keskustan läheisyyteen ja silti luonnon helmassa, rakennetaan uusi pienkerrostalo: Kangasalan Aionon Kruunu. Täällä saisit nauttia luonnonhelmassa, ja silti keskustan monipuoliset palvelut ovat ihan kivenheiton päässä. Harjun läpi on keskustaan vain muutaman sadan metrin matka. Lähin koulu on vain 350 metrin päässä, ja päiväkoti löytyy reilun kilometrin päästä lukion vierestä. Keskustan kaupalliset palvelut löytyvät 600 metrin päästä. Ihanat lenkkeilymaastot aukeavat heti ulko-ovelta. Lähettyvillä sijaitsee jopa 3 järveä, joista lähin on Ukki. Tampereellekin täältä ajaa autolla 20 minuutissa.

Vetovoimaiseen kohteeseen tulee suuret lasitetut parvekkeet ja isot valoisat ikkunat. Kaiken kruunaa laadukas A la carte keittiö, jossa vakiovarusteena integroitu astianpesukone ja mikro. Kesähelteellä huoneistot ovat ihanan viileät, koska asunnoissa on viilentävä asuntokohtainen ilmanvaihto.

Soita tai laita viestiä, niin voimme yhdessä löytää juuri sinulle sopiva koti, tästä ihastuttavasta pienkerrostalosta! Suositusten mukaan, ainoastaan yksityisesittelyä kohteesta!

Arvioitu valmistuminen kesällä 2021!

Huom: Havainnekuvat ovat vain suuntaa antavia ja taiteilijan näkemys kohteesta.

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

|                           |   |   |   |
|---------------------------|---|---|---|
| Kohdenumero:              | 9446427   | Velaton hinta:                                    | 387 000 €   |
| Sijainti:                 | <a href="#">Kangasala Keskusta</a><br>Einar Ilmonin Tie 2 A8/ B15, 36200<br>Kangasala               | (Myyntihinta 151 600 € +<br>Velkaosuus 235 400 €) |   |
| Tyyppi:                   | <a href="#">Kerrostalo</a> (Huoneisto)  | Myyntihinta:                                      | 151 600 €   |
| Omistusmuoto:             | <a href="#">Omistusasunto</a>   | Velkaosuus:                                       | 235 400 €   |
| Huoneistoselitelmä:       | 3H + K + S + lasitettu parveke  | Neliöhinta:                                       | 4 348,31 € / m <sup>2</sup>   |
| Huoneita:                 | <a href="#">3 huonetta</a>  | Yhtiövastike:                                     | 587,77 € / kk<br>(Hoitovastike 284,80 € / kk,<br>Rahoitusvastike 196,17 € / kk ja<br>muut vastikkeet)   |
| Asuintilojen pinta-ala:   | 89,0 m <sup>2</sup>   | Vesimaksu:  | 20,00 € / kk  |
| Kokonaispinta-ala:        | 89,0 m <sup>2</sup>   | Lisätietoja maksuista:                            | Vesimaksu: oma mittari<br>Vastikkeet ovat arvioita.<br>Hoitovastike: 3,20eur / m2.<br>Tonttivistike: 1,20 eur/ m2. Tontti<br>on vuokratontti, jossa on<br>lunastusmahdollisuus:<br>lunastushinta: 25.632 eur.<br>Taloyhtiönlaina ensimmäiset 2<br>vuotta lyhennysvapaat =<br>Rahoitusvastike sisältää vain<br>koron. arvioitu korko 1%.<br>Vesimaksu on ennakko, maksetaan<br>mittarin kulutuksen mukaan. Lisäksi<br>tulee kaapeli-tv/nettimaksu. . |
| Lisätietoja pinta-alasta: | Pinta-ala on yhtiöjärjestyksen<br>mukainen, ei ole tarkistus mitattu.<br>yhtiöjärjestyksen mukainen |   |   |
| Kerrokset:                | 2/2   |   |   |
| Rakennusvuosi:            | 2021 ( <a href="#">Uudiskohde</a> )   |   |   |
| Käyttöönottovuosi:        | 2021  |   |   |
| Vapautuminen:             | Muu ehto, Heti valmistuessa   |   |   |
| Varaustilanne:            | Ei varattu  |   |   |

## Asunnon lisätiedot

---

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Sauna:                       | Asunnossa on sauna   |
| Tilojen kuvaus:              | Asunnossa upea lasitettu parveke!  |
| Parveke:                     | Asunnossa on parveke   |
| Parvekkeen kuvaus:           | Parveketyyppi: lasitettu   |
| Hissi:                       | Taloyhtiössä on hissi  |
| Asuntoon kuuluu:             | kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä  |
| Muuta kauppaan kuuluvaa:     | Asuntoon kuuluu irtaimistovarasto.   |
| Asunnon kunto:               | Hyvä   |
| Lisätietoja kunnosta:        | Uudiskohde! Arvioitu rakentamisen aloitus kesä 2020. Arvioitu valmistuminen kesä 2021. |
| Lämmitysjärjestelmän kuvaus: | Kaukolämpö   |

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Rakennus- ja pintamateriaalit: | Rakennusmateriaalit: elementti, puu   |
| Katto:                         | Kattotyyppi: pulpettikatto<br>Kattomateriaalit: Pelti<br>Kate: konesaumapelti   |
| Keittiön kuvaus:               | Kotimaista huippulaatua, A la carte-keittiö. Laadukkaat AEG-kodinkoneet, mm. integroitu mikroaaltouuni ja astianpesukone. Työtaso laminaatista ja tektoniittialtaat. Parkettilattiat.<br>Lattiamateriaalit: parketti<br>Seinämateriaalit: maalattu<br>Työtaso: laminaatti<br>Varusteet: astianpesukone, erillisuuni, liesitaso, liesituuletin, mikroaaltouuni<br>Jääkaappi ja pakastin: jääkaappi, pakastin |
| Kylpyhuoneen kuvaus:           | Seinämateriaali: kaakeli<br>Lattiamateriaali: laatta<br>Varusteet: pesukoneliitäntä, suihku, wc<br>Kylpyhuoneen varustetaso on viimeisen päälle: Grohen Euphoria-sadesuihkut ja Grohen seinä-wc. Seinät ja lattiat laatoitettu. WC-ja allaskaapit seinäasenteiset, ei kalustejaljoja tiellä.  |
| WC-tilojen kuvaus:             | Lukumäärä: 1<br>Seinämateriaalit: kaakeli<br>Lattiamateriaalit: laatta  |
| Saunan kuvaus:                 | Saunaan tulee ihana lasiseinä ja korimallinen Harvian Cilindro-lattiakiuas. Puuverhoiluna tervaleppä.<br>Lattiamateriaalit: laatta<br>Seinämateriaalit: puolipaneeli<br>Sähkökiuas  |
| Kodinhuoneen kuvaus:           | Kuvaus: Kodinhuoneen yhteydessä.<br>Seinämateriaali: kaakeli<br>Lattiamateriaali: laatta<br>Varusteet: pesukoneliitäntä   |
| Olohuoneen kuvaus:             | Lattiat laadukasta kuultovalkolakattua tammiparkettia, seinät maalattu<br>Lattiamateriaalit: parketti<br>Seinämateriaalit: maalattu   |
| Makuuhuoneiden kuvaus:         | Lukumäärä: 2  |

Seinät maalataan ja lattiaan tule laadukas kuultovalkea tammilautaparketti.

Lattiamateriaalit: parketti

Seinämateriaalit: maalattu

Säilytystilojen kuvaus: Suurimman makuuhuoneen yhteydessä on pieni vaatehuone, sekä toinen vaatehuone eteisessä.

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi: *Asunto Oy Kangasalan Aion Kruunu*  
Taloyhtiöön kuuluu: Väestönsuoja, Hissi, Urheiluvälinevarasto, Kellarikomero  
Taloyhtiön autopaikat: Autopistokeikkoja: 6  
Autokatospaikkoja: 13  
Energialuokka: C (2013)  
Tontin omistus: Vuokra

## Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut: Koulut: Koulu 350 m, Lukio 1,5km. Palvelut: Kirjasto 750m, kauppa 630m, Uimahalli 850m, Kirkkoharjun näkötorni Päiväkodit: Päiväkoti 1 km  
Liikenneyhteydet: Bussipysäkki muutaman sadan metrin päässä. Tampereelle 20min autolla.

## Muut lisätiedot

---

Auton säilytys: Autokatos paikkoja myytävänä omana osakkeena  
Autopaikat myydään erikseen osakkeena.

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.