

2h+kt, 49,5 m<sup>2</sup>, 311 000 €

Kerrostalo, Helsinki, Viikinmäki, Ristiretkeläistenkatu 11 F 40



**HUOM!**

#### Kohdetta myy

Vuorilehto Eero

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Osakas

Gsm: 0442222421

Huom! | Taipale LKV Oy



KAUNIIT NÄKÖALAT, YLIN KERROS. MUUTTOVALMIS, ASUNNOT VALMISTUIVAT 1.4.2020. OMA TONTTI.

VIERAILE HUONEISTOSSA ETUKÄTEEN 3D VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!!

Ohjelmalla voi mm. kulkea asunnon sisällä ja mitata huoneiden kokoja kotisohvalta käsin.

<https://my.matterport.com/show/?m=f4o2bMXpYv6>

Ihania koteja Viikinmäen harjanteen reunatontilta. Yksi alueen parhaista sijainneista. Osasta asunnoista on näköalat alas jokilaaksoon. Kauniin luonnon ympäröimänä asuinalue. Tervetuloa uuteen kotiisi!

As. Oy Helsingin Rubiiniinissa on hyväpohjaisia asuntoja hissillisessä pienkerrostalossa sekä rivitalossa.

Kerrostalo (F) on kolmikerroksinen hissillinen pienkerrostalo sisäpihan sydämessä. Hyvä alueellinen sijainti, kauniit näköalat. Huoneistoja on eri pohjaratkaisuilla 49,5 m<sup>2</sup> kaksio ja 52,5m<sup>2</sup> saunallinen kaksio sekä 67,5m<sup>2</sup> kolmio. Asunnoissa on isot lasitetut parvekkeet.

Rivitalossa (I) on 95m<sup>2</sup>:n neljän huoneen kaksikerroksisia koteja korkealla kallioisen harjanteen huipulla, näköalat jokilaaksoon. Avaran olohuoneen jatkona on huoneiston levyinen suuri eteläparveke. Kaksi kylpyhuonetta, oma sauna, kolme hyvän kokoista makuuhuonetta. Osassa huoneita on normaalia korkeampi huonekorkeus. Rivitaloasuntojen tilavat ja lämpimät irtaimistovarastot sijaitsevat sisäänkäyntien vieressä.

Yhtiöllä on mm. huoneistokohtaiset irtainvarastot, ulkoiluvälinevarastot, talopesula, kuivaushuone, talosauna, kerhuhuone, askarteluhuone sekä autopaikkoja omilla osakkeilla. Oma tontti!

Viikinmäki sijaitsee Vantaanjoen viereisen kallion päällä, joten luonnossa on miellyttävää mäkien ja laaksojen vaihtelua. Silmä lepää upeissa metsämaisemissa ja Vantaanjoen virtaamista seuratessa. Joen varrella on lukuisia ulkoilureittejä. Pikkukosken uimaranta joen toisella puolella on kesällä lapsiperheiden ehdoton ykköskohde.

TILAA ESITE JA TIETOPAKETTI SÄHKÖPOSTIISI.

MYYNTI JA ESITTELY:

JARMO TAIPALE 040 829 7171 / jarmo.taipale@huom.fi

EERO VUORILEHTO 044 222 2421 / eero.vuorilehto@huom.fi

SANTERI CARLSSON 050 2106 / santeri.carlsson@huom.fi

Onko nykyinen asunto osana rahoitusta? Turvallinen ja joustava siirtyminen uuteen kotiin! Ilmainen arviointi ja myyntisuunnitelma vanhalle asunnolle.

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

Kohdenumero:	9496416	Velaton hinta:	311 000 €
Sijainti:	<a href="#">Helsinki Viikinmäki</a> Ristiretkeläistenkatu 11 F 40, 00710 Helsinki		(Myyntihinta 109 040 € + Velkaosuus 201 960 €)
Tyyppi:	<a href="#">Kerrostalo</a> (Huoneisto)	Myyntihinta:	109 040 €
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Velkaosuus:	201 960 €
Huoneistoselitelmä:	2h + kt	Neliöhinta:	6 282,83 € / m <sup>2</sup>
Huoneita:	<a href="#">Kaksio</a>	Yhtiövastike:	416,30 € / kk (Hoitovastike 212,85 € / kk, Rahoitusvastike 203,44 € / kk ja muut vastikkeet)
Asuintilojen pinta-ala:	49,5 m <sup>2</sup>	Vesimaksu:	20,00 € / hlö / kk
Kokonaispinta-ala:	49,5 m <sup>2</sup>	Lisätietoja maksuista:	Hoitovastikearvio n. 4,30e/ as.m2/ kk Rahoitusvastikearvio (vain koron osuudelta) 4,11 e/ as.m2/ kk. Rahoitusvastikearvio (sisältäen sekä lyhennyksen että 1,9%:n suuruisen koron) noin kolmen vuoden kuluttua kohteen valmistumisesta on noin 22,45 e/ as.m2/ kk Osakeautopaikan vastike on n. 20€/paikka/kk. Laina-aika 23 vuotta, tasalyhenteinen. Lainan viitekorko on 12 kk euribor. Pankin marginaali on 1,19%:a. Lainasta maksetaan rakentamisaikana ja kolme ensimmäistä vuotta kohteen valmistumisen jälkeen ainoastaan korkoja. Rahoitusvastikkeessa aletaan perimään koron lisäksi lyhennysosuutta 7/2023 alkaen. Todennäköinen korkojen nousu tulee nostamaan yhtiölainan johdosta suoritettavaa rahoitusvastiketta.
Lisätietoja pinta-alasta:	yhtiöjärjestyksen mukainen		
Kerrokset:	3/3		
Rakennusvuosi:	2020 ( <a href="#">Uudiskohde</a> )		
Käyttöönottovuosi:	2020		
Vapautuminen:	Heti vapaa		
Varaustilanne:	Ei varattu		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa ei ole saunaa, Taloyhtiössä on sauna
Parveke:	Asunnossa on parveke
Parvekkeen kuvaus:	Parveketyyppi: lasitettu
Hissi:	Taloyhtiössä on hissi
Asuntoon kuuluu:	kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä
Kohteen kuvaus:	Oma tontti. Hyvä alueellinen sijainti. Vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennuttajana TA-Kodit Oy.
Asunnon kunto:	Hyvä
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaalit: betoni, teräs Lattiamateriaalit: Asuinhuoneiden lattioissa on laminaatti. Kylpyhuoneiden, löyly- huoneiden ja erillis-WC:iden lattioissa on keraaminen laatta. Osaan huoneistosta on valittu muutostöinä parketti, lisähinta laskutetaan asiakkaalta.
Katto:	Kattotyyppi: pulpettikatto Kate: kumibitumikermi
Keittiön kuvaus:	Keittiöiden kaapistojen ovet ovat valkoisia taivereunalaminaattiovia, rungot valkoista melamiinilevyä. Työpöytätasot ovat laminaattia, tiskipöytätasot ruostumatonta terästä. Liedet ovat valkoisia keraamisella keittotasolla ja uunilla varustettuja vakioliesiä. Lieden päällä on liesikupu. Kaksioissa on yksi jää-pakastinkaappi ja 3 – 4h huoneistoissa varaus toiselle kylmäkaapille. Huoneistoissa ei ole vakiona astianpesukoneita, mutta huoneistoissa on tilavaraus 60 cm leveälle astianpesu-koneelle. Tilavarauksen paikalla on kaappi. Keittiöissä on tilavaraukset mikroaaltouunille. Whirlpool kodinkoneet.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Kylpyhuoneissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle/pesutornille. Kylpyhuoneisiin tulee pyykkikomerot. Kylpyhuoneissa ja erillis-WC:issä on pistorasialla ja valaisimella varustetut peilikaapit.
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 1
Säilytystilojen kuvaus:	Makuuhuoneiden ja eteisen komerokalusteiden ovet ja rungot ovat valkoista melamiinia. Eteisten naulakkokalusteet ovat ilman ovia. Huoneistokohtaiset irtaimistokomerot, pari- ja rivitaloasuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat sisäänkäyntien vieressä.

## Taloyhtiö

---

Taloyhtiön nimi:	<i>Asunto Oy Helsingin Rubiini</i>
Taloyhtiöön kuuluu:	Väestönsuoja, Askarteluhuone, Hissi, Taloyhtiössä on sauna, Kuivaushuone, Kellarikomero, Urheiluvälinevarasto
Muuta taloyhtiöstä:	Muuta: kerhotila, lastenvaunuvarasto
Taloyhtiön autopaikat:	Autotalleja: 3 Parkkipaikkoja: 16 Autohallipaikkoja: 2
Tehdyt remontit:	Talo on uusi
Tulevat remontit:	Talo on uusi
Energialuokka:	C (2013)
Tontin koko:	7 727,0 m <sup>2</sup>

Tontin omistus: Oma  
Kaavoitustiedot: Helsingin kaupunki

### Palvelut ja liikenneyhteydet

---

**Palvelut:** Koulut: Viikinmäen maamerkki on jylhä korttelitalo, jossa toimivat ala-asteen koulu ja yksi alueen päiväkodeista. Iltaisin tilat ovat asukkaiden ahkerassa harrastuskäytössä. Lisää kouluja sekä tarvittavat peruspalvelut löytyvät lähiseudulta. Palvelut: Viikissä sijaitsevassa Prisma-keskuksessa on tavaratalon lisäksi monipuolisesti erikoisliikkeitä, mm. Alko ja apteekki. Myös Arabianranta ja Kalasatama runsaine palveluineen ovat helposti saavutettavissa. Ihan lähistöllä Harjannetien ja Hernepellontien kulmaukseen rakentuu Alepa, joten päivittäiset ruokaostokset hoituvat vaivattomasti. Päiväkodit: Vieressä ja alueella

**Liikenneyhteydet:** Hyvät niin autolla, pyörällä kun bussilla. Keskeisen sijainnin ansiosta pääset kotoa helposti autolla Lahdenväylälle ja kehäteille. Matkaa keskustaan on noin 8 kilometriä ja sinne on oivat pyörätiet. Bussilla matkaan kuluu parisenkymmentä minuuttia. Myös kätevät poikittaislinjat kulkevat alueella.

### Muut lisätiedot

---

**Auton säilytys:** Autotalli- ja pihapaikat myydään omina osakkeinaan. Hoitovastike n. 20€/paikka/kk.  
Yhtiöllä on 2 vuokrattavaa autohallipaikkaa n. 100€/paikka/kk.

**Pihan kuvaus:** Leikki- ja oleskelualueita on molemmilla tonteilla ja ne ovat yhteiskäytössä, kun samalla tontilla on kaksi yhtiötä.

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.