

**Kerrostalo, 4h+k+parv., 118,5 m<sup>2</sup>  
keskusta, Kirkkopuistikko 22 B 31 , 65100  
Vaasa**Kohdenumero: 9469181  
Toimeksiantonumero: 2247  
Päiväys: 18.02.2019  
Esitteen versionumero: Versio 1  
Luontipäivämäärä: 18.02.2019**Huoneisto**

<b>Osakkeet:</b>	3059-3177
<b>Hallintamuoto:</b>	Kiinteistöosakeyhtiö
<b>Huoneluku:</b>	4h+k+parv.
<b>Kerros/Kerroksia:</b>	6/6
<b>Asuintilojen pinta-ala:</b>	118,5 m <sup>2</sup>
<b>Pinta-alan peruste:</b>	Yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen
<b>Lisätietoja pinta-alasta:</b>	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 118.5 m <sup>2</sup> . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
<b>Näkymät:</b>	Kirkkopuistikolle ja koska asunto hyvin lähellä Hovioikeudenpuistikon risteystä, näkymiä myös pitkin Hovioikeudenpuistikkoa torille päin Ulostyönnetty. Suunta: länsi.
<b>Parveke:</b>	
<b>Keittiö:</b>	Keittiö remontoitu 2009. Varustus: Smeg -jääkaappi, keraaminen liesitaso, erillisuuni, astianpesukone. Työtasot: puu. Lattia: parketti.
<b>Pesutilat:</b>	Mosaiikkiklinkkeriä ja -kaakelia. Arkkitehdin suunnittelema kylpyhuonekalustus. Varustus: kylpyamme, wc-istuin, peili.
<b>Erillinen WC:</b>	Eteisessä. Lattia: laatta. Seinät: kaakeli, maalattu. Lukumäärä: 2.
<b>Sauna:</b>	Taloyhtiössä sauna. Taloyhtiön näköalasauna talon ylimmässä kerroksessa. Sinne vain lyhyt matka tästä asunnosta.
<b>Makuuhuoneet:</b>	Kaksi todella isoa makuuhuonetta, mutta kolmas huone melko pieni. Toisesta pihan puolen makuuhuoneesta kulku parvekkeelle. Lattia: parketti. Seinät: maalattu. Lukumäärä: 3.
<b>Olohuone:</b>	Iso olohuone Kirkkopuistikon puolella. Lattia: parketti. Seinät: maalattu.

**Muut tilat:**

Tilava eteinen, missä korkeat vaatekaapit.

**Säilytystilat:**

Ullakkokomero, kellarikomero sekä säilytyskaappi (vaikka suksille tms.) porrasaulassa pääsisäänkäynnin luona.

**Kunto:**

Hyvä

**Takka:**

Takka.

**Kiinteistö- ja yhtiötiedot**

<b>Yhtiön nimi:</b>	Kiinteistö Oy Ritz Fastighets Ab
<b>Tontti:</b>	Oma, 3 092 m <sup>2</sup>
<b>Käyttöönottovuosi:</b>	1952
<b>Rakennusmateriaali:</b>	Tiili, betoni.
<b>Kattotiedot:</b>	Tyyppi: Aumakatto Kate: Peltikate - kupari
<b>Huoneistot yhtiössä:</b>	Asuinhuoneistot 45 kpl, (3 641 m <sup>2</sup> ) Liikehuoneistot 15 kpl, (4 427,5 m <sup>2</sup> )
<b>Lämmitysjärjestelmä:</b>	Kaukolämpö
<b>Energiatodistus:</b>	Kyllä. Energialuokka: D.
<b>Tehdyt korjaukset:</b>	Vesi- ja viemärijohdot uusittu 1998-2002. Lukot 2004. Porrashuoneet 2006-2008. Ikkunat lakattu/ maalattu 2009-2011 (ei sisäpihan). Viisi hissiä 2010-2011. Autotallien ovet kunnostettu ja maalattu 2012. Sisäpihan julkisivut ja parvekkeet sekä elokuvateatterin katto 2015.
<b>Suunnitellut korjaukset:</b>	Sisäpihan ikkunoiden vaihto 2019 (arvio koko yhtiötä koskien 300 000 €), lämmönjakokeskus ja patteriventtiilit 2020 (arvio 80 000 €), sähköjärjestelmä 2022 (arvio 800 000 €)
<b>Autonsäilytys:</b>	Sähköpistokepaikkoja: 16 kpl, Hallipaikkoja: 15 kpl.
<b>Lisätietoja autonsäilytyspaikoista:</b>	Asunnon omistajilla on tolppapaikka pihassa, mutta se siirtyy jonossa seuraavalle. Jonossa 9 taloutta. Autohallipaikat osakkeina
<b>Rajoitukset:</b>	Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta. Osakkailla ei ole lunastusoikeutta.
<b>Kiinnitykset ja lainat:</b>	Isännöitsijäntodistuksen mukaisena päivämääränä 31.12.2018. Lainat: 646 041,64 €, Kiinnitykset: 2 521 500 €.

<b>Isännöitsijä:</b>	Jonas Nyman, Buma-Team, Rantalinna, Rantakatu, 65100 Vaasa, p. 020 1160205, jonas.nyman@bumateam.fi
<b>Kiinteistönhoito:</b>	Kiinteistön hoidosta vastaa: huoltoyhtiö.
<b>Yhtiön tilat ja varustelu:</b>	Sauna, talopesula, kuivaushuone, vinttikomero, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kaapeli-tv. Taloyhtiössä on hissi (kaksi hissiä vierekkäin rappukäytävässä ja lisäksi "keittiöhissi")

## Muita tietoja

<b>Palvelut:</b>	Keskustan palvelut, apteekki tien toisella puolella, samoin lähikauppa. Samassa talossa mm. kuntosali ja kampaamo. Koulu: Övningsskola n. 350 m Päiväkoti: Keskustassa useita
<b>Kaavoitus:</b>	Asemakaava
<b>Vapautuu:</b>	01.03.2019

## Asumiskustannukset

<b>Hoitovastike:</b>	355,50 €/kk (3,00 €/m <sup>2</sup> )
<b>Rahoitusvastike:</b>	91,82 €/kk (0,77 €/m <sup>2</sup> )
<b>Yhtiövastike yhteensä:</b>	447,32 €/kk
<b>Vesi:</b>	19,00 €/kk henkilöluvun mukaan
<b>Muut maksut / lisätietoja maksuista:</b>	Saunamaksu 3,30 €/ h, pesutupa 3 €/ h

## Hinta

<b>Myyntihinta:</b>	356 551,93 € (3 008,88 €/m <sup>2</sup> )
<b>Velkaosuus:</b>	8 448,07 € (71,29 €/m <sup>2</sup> )
<b>Velaton hinta:</b>	365 000,00 € (3 080,17 €/m <sup>2</sup> )

## Esittelyteksti

Tässä upea, iso arvoasunto huippupaikalla ja hyvässä kunnossa Suomen Pankin -talon ylimmässä eli 6. kerroksessa. Jo rappukäytäväkin on näyttävä. Asunnossa on korkeat huoneet ja leveät ikkunalaudat.

Huoneisto käsittää 4h+k+parv. 118,5 m<sup>2</sup>. Olohuone, jossa on myös tyylikäs avotakka, on hulpean kokoinen. Niinikään asunnon kaksi makuuhuonetta ovat todella reilun kokoisia. Toisen yhteydessä on myös parveke sisäpihan puolelle. Näin isossa asunnossa on hyvä olla kaksi wc:tä ja täällä toki on. On tyylikäs kylpyhuone, jossa amme, sekä erillinen wc eteishallissa.

Asuntoon on myös kaksi sisäänkäyntiä. Entinen piian sisäänkäynti on tietenkin keittiön sisäpihan puolelta. Asumisen kätevyyttä lisää vain kerrosta ylempänä sijaitseva pesutupa ja kuivaushuone sekä saunaosasto hulpeine näköaloineen.

Taloyhtiössä on paljon isoja remontteja jo tehty; mm. putkiremontti, hissi ja viimeisimpänä julkisivu- ja kattokorjaus. Kiiruhda, sillä tällaisia on vain harvoin tarjolla!

Fantastisk, stor värdebostad på toppenställe och i bra skick i Finlads Banks hus i översta 6:e våningen. Redan trappuppgången är vacker. Lägenheten har höga rum och breda fönsterbågar.

Lägenheten omfattar 4 r+k+balkong 118,5 m<sup>2</sup>. Vardagsrummet som även har en stilfull öppen spis, är rejält stort. Även de två sovrummen är stora. Ena sovrummet har en balkong mot innergården.

I en såhär stor lägenhet är det praktiskt med två wc:n vilket det även finns. Ett stiligt badrum och en separat wc i tamburhallen. Lägenheten har även två ingångar. Den gamla pigingången kommer naturligtvis till köket från innergårdssidan. Bekvämlighet ger även tvättstugan och torkrummet som finns i våningen ovaför. I bolaget har mycket renoveringar gjorts; bl.a. rörrenovering, hissarna och nu senast fasad- och takrenovering. Snabba dig, för liknande objekt finns sällan till salu!