

Kotka, KOTKANSAARI

# Opistokatu 4 A 12

## 45 m<sup>2</sup>, 1H+TK+S

Huoneisto on kauttaaltaan kunnostettu.

### Tietoa kohteesta

Haluatko asua Kotkan keskustassa, palvelujen äärellä? Tässä taloyhtiössä toiveesi toteutuu. Kävelymatkan päässä ovat niin päiväkotit, koulut (ala-, ylä-ammattikoulu ja lukio), kaupat ja Pasaatin kauppakeskus, tori kuin Kotkan kauniit puistotkin.

Vapaa-aikaa voit viettää kaupungilla esimerkiksi teatterissa, elokuvissa, tunnelmallisissa kahviloissa tai vaikka Katariinan niemessä, joka tunnetaan kotkalaisten "toisena olohuoneena". Helppoa keskusta-asumista arvostavalle tämä on juuri oikea osoite.

Asuntosäätiön asumisoikeus- ja vuokra-asukkaana voit asua kodissasi turvallisista mielin. Me huolehdimme ammattitaidolla asuntojen ja kiinteistöjen ylläpidosta, korjauksista ja remonteista. Asukkaana voit ottaa aina tarvittaessa yhteyttä Palvelukeskukseemme, joka palvelee vuoden jokaisena tuntina. Lisäksi voit halutessasi hyödyntää esimerkiksi asumiseen ja vapaa-aikaan liittyviä asiakasetuja. Tervetuloa kotiin!

## Asunnon tiedot

### Asuinkustannukset

<b>Luovutushinta</b>	12151,75€
Alkuperäinen asumisoikeusmaksu	7944,69€
Indeksitarkistus	4207,06€
<b>Käyttövastike</b>	491,62€
Perusvastike	389,63€
Hoitovastike	101,99€
<b>Käyttövastike 1.1. alkaen</b>	511,83€
Perusvastike 1.1. alkaen	402,79€
Hoitovastike 1.1. alkaen	109,04€
<b>Vakuusmaksu</b>	983,24€
<b>Vesimaksu/henkilö/kk</b>	20€
<b>Autopaikkamaksut</b>	
Autohallimaksu 2	17,00€
Autohallimaksu 1	10,00€

### Perustiedot asunnosta

<b>Talotyyppi</b>	Kerrostalo
<b>Energialuokka</b>	F
<b>Huoneistotyyppi</b>	1H+TK+S
<b>Pinta-ala</b>	45.00 m <sup>2</sup>
<b>Kerros</b>	2
<b>Parveke</b>	1
<b>Oma sauna</b>	Kyllä
<b>Hissi</b>	Kyllä
<b>Vapautuu</b>	Tarkentuu myöhemmin
<b>Kunto</b>	Hyvä
<b>Lemmikit</b>	Sallittu
<b>Laajakaista</b>	Elisa

---

## Rakennuksen tiedot

Asumismuoto	Asokoti	Asuntoja	36	Asuinrakennuksia	1
Keskimääräinen alkup. asumisoikeusmaksu	289,34€	Valmistumisvuosi	1995	Porrashuoneet	1
Hissit	1	Energialuokka	F	Lämmitysmuoto	Kauko
Autopaikat	36	Talosauna	Ei	Pyykkitupa	Kyllä
Kuivaushuone	Kyllä	Kerho huone	1	Laajakaista	Elisa
Antennijärjestelmä	Kaapeli	KaapeliTV	Elisa	Kattomateriaali	Pelti
Runkomateriaali	Betoni	Lemmikit	Sallittu		

## Tehdyt korjaukset

**2014** Ulkorakennusten ja -rakenteiden kunnostus **2015** Sisävalaistuksen uusiminen **2015** Sähköpääkeskuksen lämpökuvaus **2018** Hissin hälytyspuhelin gsm muutos **2018** Rakennusautomaatio, lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö, lämmönsiirtimen uusiminen, patter... **2018** Väestönsuojan tiiveystarkastus **2019** Ilmanvaihtokanavien säätö ja nuohous, ilmanvaihtokoneiden uusiminen **2020** Jätetilan kunnostus, aitojen uusiminen **2020** Sisävalaistuksen kunnostus **2022** Julkisivun kuntotutkimus, parvekkeiden kuntotutkimus **2022** Putkien kuntotutkimus **2022** Salaojituksen kuntokartoitus **2022** Vesikatkon kuntotutkimus

## Tulevat korjaukset

**2024** Elementtisaumojen uusiminen **2026** Ilmanvaihtokanavien säätö ja nuohous

## Kaavoitusviranomainen

Kotkan kaupunki, kaavoitustoimisto, Kustaankatu 2, 48101 Kotka, 05 2341

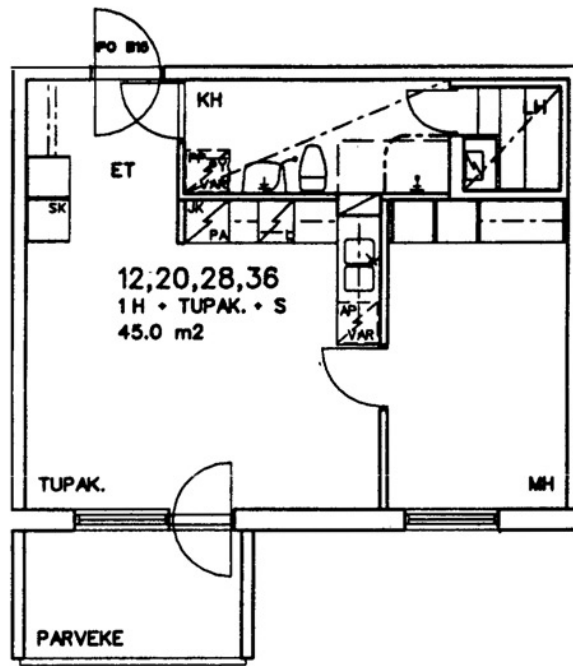
---

## Tupakointi asunnoissamme

Kaikki uudet asuinkiinteistömme ovat olleet jo pitkään täysin savuttomia heti valmistumisestaan lähtien. Muutimme vähitellen savuttomiksi kaikkien asuntojemme osalta: uusien asukkaiden sopimukset ovat kieltäneet tupakoinnin huoneistoissa ja parvekkeilla 1.1.2021 alkaen. Kiinteistö ei ole välttämättä savuton muiden huoneistojen osalta, koska niissä voi olla vanhoja sopimuksia, joissa ei ole tupakointikieltoa.

---

Asuntomyyjä  
**Emmi Mannonen**  
050 555 0622  
[emmi.mannonen@aninkainen.fi](mailto:emmi.mannonen@aninkainen.fi)  
Keskuskatu 25, 48100 Kotka



Opistokatu 4 A 12 / pohjakuva  
Ei mittakaavassa