

Helsinki, HERTTONIEMENRANTA

# Linnanrakentajantie 11 D

## 62

### 74 m<sup>2</sup>, 3H+K+S

Uniikki mahdollisuus Herttoniemenrannassa – heti vapaa tilava kolmio ja yksiö samassa kokonaisuudessa!

Tervetuloa tutustumaan tähän poikkeukselliseen kohteeseen, joka sijaitsee suosituilla ja rauhallisella Herttoniemenrannan alueella, aivan erinomaisen palvelu- ja liikenneyhteysverkoston sekä upeiden ulkoilumahdollisuuksien äärellä. Tämä vuonna 2021 peruskorjattu koti tarjoaa modernia asumismukavuutta ja harvinaislaatuisten pohjaratkaisun, joka sopii monenlaisiin elämäntilanteisiin.

Pääasunto on ylimmän kerroksen tilava kolmio, joka hurmaa avaruudellaan ja valoisuudellaan. Asunnossa on kaksi tilavaa makuuhuonetta, joissa on runsaasti säilytystilaa, sekä avara ja valoisa olohuone, joka luo täydelliset puitteet niin arkeen kuin juhlaan. Keittiö on käytännöllinen ja hyvin varusteltu, ja erillinen wc lisää arjen toimivuutta. Kylpyhuone on moderni ja remontoitu vastaamaan nykyajan vaatimuksia.

Tämän asunnon ainutlaatuisen lisän tarjoaa siihen kuuluva sivuasunto – yksiö (28,5m<sup>2</sup>), joka täydentää kokonaisuuden. Yksiöön on oma sisäänkäynti rappukäytävästä, mutta myös käynti pääasunnosta, mikä mahdollistaa joustavat käyttömahdollisuudet. Sivuasunnosta löytyy oma keittiö sekä kylpyhuone. Sivuasunto toimii erinomaisesti esimerkiksi työtilana tai vaikkapa teini-ikäisen itsenäistymisasuntona. Tämä kokonaisuus myydään ainoastaan yhdessä. Yksiön esitteen sekä sen hintatiedot löydät sivuiltamme:

<https://www.asuntosaatio.fi/asumisoikeusasunnot/helsinki/herttoniemenranta/linnarakentajantie-11-ja-rouvienpolku-11/asunto-linnanrakentajantie-11-d-61/?ref=apartment-link>

Sijainti on kerrassaan erinomainen. Herttoniemenranta tarjoaa kattavat

paiveut, loistavat liikenneytymät niin juoksisia kuin omia autoja sekä vehreät ulkoilureitit meren äärellä. Alueen viihtyisyys ja monipuoliset mahdollisuudet tekevät siitä ihanteellisen asuinpaikan kaikenikäisille.

Tämä koti on täydellinen valinta perheelle, yrittäjälle tai kahden sukupolven asunnoksi. Tarto tilaisuuteen ja tule ihastumaan tähän ainutlaatuiseen kokonaisuuteen!

Ota yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi: ruut.linnavuori@asuntosatio.fi

## Tietoa kohteesta

Kerrostalokohde Herttoniemessä usean puiston keskellä. Toisella puolella tietä Herttoniemen kartano puistoiheen, jota pitkin vihreät ulkoilureitit jatkuvat Tammisaloon saakka. Keväisin lyhyt kävelymatka ihaillemaan kirsikankukkia Roihuvuoren kirsikkapuistoon. Kohde on peruskorjattu vuonna 2021.

Herttoniemessä on monta erikokoista ruokakauppaa, kahviloita, ravintoloita ja oma uimaranta, jossa myös talviuintipaikka.

Asuntosäätiön asumisoikeus- ja vuokra-asukkaana voit asua kodissasi turvallisissa 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> ⓘ	24362,66€
Alkuperäinen asumisoikeusmaksu	13135,98€
Indeksitarkistus	11226,68€
<b>Käyttövastike</b> ⓘ	1317,65€
Perusvastike	1054,85€
Hoitovastike	262,8€
<b>Vakuusmaksu</b>	250€
<b>Vesimaksu</b>	Sisältyy vastikkeeseen
<b>Autopaikkamaksut</b>	
Autopaikka/sisälämmitin 1	19,00€
Autopaikkamaksu 2	0,00€
Autopaikkamaksu 1	37,00€

### Perustiedot asunnosta

<b>Talotyyppi</b>	Kerrostalo
<b>Energialuokka</b>	E
<b>Huoneistotyyppi</b>	3H+K+S
<b>Pinta-ala</b>	74.00 m <sup>2</sup>
<b>Kerros</b>	4
<b>Parveke</b>	1
<b>Oma sauna</b>	Kyllä
<b>Erillinen wc</b>	Kyllä
<b>Hissi</b>	Kyllä
<b>Vapautuu</b>	Heti vapaa
<b>Kunto</b>	Hyvä
<b>Lemmikit</b>	Sallittu
<b>Laajakaista</b> ⓘ	DNA Welho

---

## Rakennuksen tiedot

<b>Asumismuoto</b>	Asokoti	<b>Porrashuoneet</b>	9	<b>Kerhuone</b>	2
<b>Asuntoja</b>	158	<b>Hissit</b>	9	<b>Laajakaista</b>	DNA Welho
<b>Asuinrakennuksia</b>	3	<b>Energialuokka</b>	E	<b>Antennijärjestelmä</b>	Kaapeli
<b>Käyttövastike / kk / jm<sup>2</sup></b>	18,05€	<b>Lämmitysmuoto</b>	Kauko + aurinkosähkö	<b>KaapeliTV</b>	DNA
<b>Keskimääräinen asumisoikeusmaksu / jm<sup>2</sup></b>	329,47€	<b>Autopaikat</b>	89	<b>Kattomateriaali</b>	Pelti, huopa
<b>Valmistumisvuosi</b>	1995	<b>Talosauna</b>	1	<b>Runkomateriaali</b>	Betoni
<b>Peruskorjattu</b>	2021	<b>Pyykkitupa</b>	Kyllä	<b>Lemmikit</b>	Sallittu
		<b>Kuivaushuone</b>	Kyllä		

## Tehdyt korjaukset

**2021** Peruskorjaus

## Kaavoitusviranomainen

Helsingin Kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Kansakoulukatu 3, Helsinki 00100, vaihde (09) 310 1673

---

## 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.

---

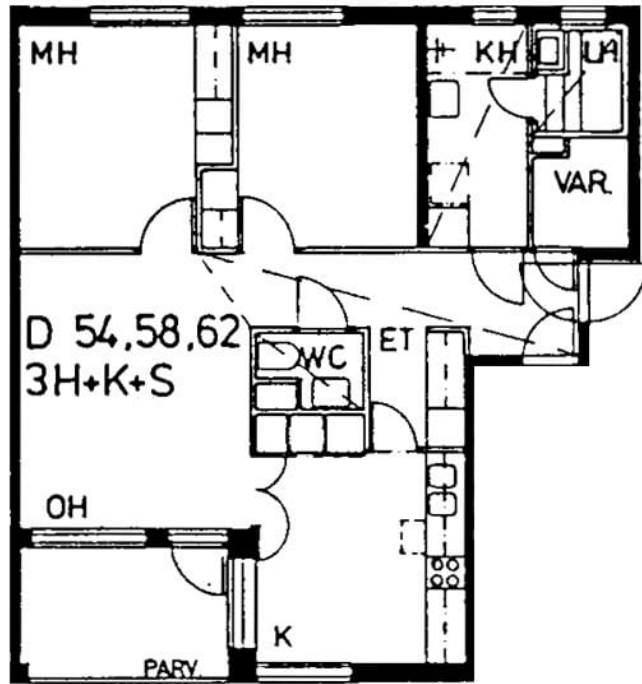
Asuntomyyjä

**Ruut Linnavuori**

020 161 2211

[ruut.linnavuori@asuntosaatio.fi](mailto:ruut.linnavuori@asuntosaatio.fi)

Tuulikuja 2, 02100 Espoo



Linnanrakentajantie 11 D 62 / pohjakuva  
Ei mittakaavassa