

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Tämä viihtyisä paritalokoti odottaa sinua Porvoon Tarkkisissa, merellisellä, rauhallisella ja vehreällä pientalojen asuinalueella. Huoneisto tarjoaa tilavat ja valoisat tilat kahdessa tasossa. Sisään astutaan alakertaan, josta löytyy takkahuone, kylpyhuone/wc, sauna ja kodinhoitohuone. Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone, keittiö ja wc.

Viihtyisästä olohuoneesta avautuu kaunis näkymä omalle vehreälle pihalle. Pihan istutukset luovat upean ympäristön rentoutumiseen ja ulkona sijaitseva puulämmitteinen sauna tarjoaa täydelliset puitteet saunailtoihin.

Keittiö on päivitetty vuonna 2007 ja sisältää kaikki tarvittavat mukavuudet, kuten modernit kodinkoneet ja kiinteät valaisimet. Takkahuoneessa on varaava takka, joka tuo lämpöä ja tunnelmaa viileisiin iltoihin. Kylpyhuone ja erillinen wc ovat käytännöllisesti sijoitettu ja varustettu lattialämmityksellä, mikä lisää asumismukavuutta.

Asuntoon kuuluu myös autokatospaikka ja toiselle autolle on tilaa pihalla. Lisäksi asunnossa on kaksi varastoa, joista toinen on lämmin. Asunto Oy Tammirinteessä on yhteensä viisi asuntoa, ja yhtiö on hyvin hoidettu ja tontti on oma. Viime vuosina yhtiössä on tehty useita merkittäviä remontteja, kuten ikkunoiden uusiminen ja kattojen uusiminen peltikatoiksi.

Sijainti on erinomainen: Porvoon keskustan palvelut ovat vain lyhyen ajomatkan päässä, ja moottoritielelle pääsee nopeasti. Lähistöltä löytyvät myös koulut ja päiväkodit, mikä tekee tästä kodista ihanteellisen perheille. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa rauhallista asumista luonnonläheisessä ympäristössä.

Huoneisto on kuntotarkastettu 9/2025.

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:

Asta Leskinen

kiinteisönvälittäjä LKV, LVV, KiLAT

050 3710644 (myös WhatsApp +358 50 3710644)

asta.leskinen@roof.fi

www.astaleskinen.fi

Autan tarvittaessa myös nykyisen asuntosi myynnissä. Pyydäthän minut maksuttomalle arviokäynnille!

Get a Roof



1.10.2026 | Julkaistu 20.11.2025

Kohdenumero 80470024

ROOF
L K V



Tarkkinen, Kesäniementie 16 C 2, 06150 Porvoo

Paritalo, 2 mh+takkah+oh+k+khk+kph/wc+s+wc+erill.pihasauna+eril.autokatos, kuntotarkastettu, 102 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	190 000 € (1 862,75 €/m²)
Velkaosuus	Lisätietoa vastikkeista
0 €	Hallituksella on tarvittaessa oikeus periä 1-3 kk ylimääräinen vastike/vuosi.
Velaton hinta	Vesi
190 000 € (1 862,75 €/m²)	Kulutuksen mukaan
Yhtiövastike yhteensä	Muut maksut / lisätietoa maksuista
230 € / kk	Hallituksella on tarvittaessa oikeus periä 1-3 kk ylimääräinen vastike/vuosi.
Hoitovastike	Vesimaksua laskutetaan kolmen kuukauden välein, viimeisin kolmen kk lasku noin 97,91 euroa (laskussa mukana tasausta). Talo C:llä on yksi oma mittari, vesilasku tasataan kerran vuodessa helmikuussa. Yhden henkilön kulutus on ollut noin 40 m³ / vuosi, millä perusteella laskettu huoneiston osuus vesilaskusta.
230 € / kk	Yhtiökokouksessa 22.5.2025 on päätettiin veden sulkuventtiilien sekä ala- / välimittareiden asennuksesta, jolloin vesilaskut pystytään jatkossa eriyttämään kulutuksen mukaan huoneistokohtaisesti --> Tehty 6/2025.
	Kokonais sähkönkulutus huoneistossa on ollut vuonna 2024: 7563 kWh. Sähkönkulutus vaihtelee kuukausittain kulutuksen mukaan. Esimerkiksi helmikuussa 2025 sähkönkulutus on ollut 1079,28 kWh joka on kustantanut yhteensä 165,91 euroa sisältäen sähkön kulutuksen, siirtomaksut, sähköverot, alv, huoltovarmuusmaksut. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä.

 HUONEISTO

Osakkeet	97-120
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma

Huoneistoselitelmä	2 mh+takkah+oh+k+khh+kph/wc+s+wc+erill.pihasauna+eril.autokatos, kuntotarkastettu
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerroksia	2
Asuintilojen pinta-ala	102 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	102 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä Huoneisto yleisilmeeltään siistissä kunnossa.
Keittiö	Domus keittiö (2007). VARUSTUS: Jääkaappi (2019), pakastin (2021), keraaminen liesitaso, integroitu uuni (2015), liesituuletin hormiin, astianpesukone (2007), kiinteät valaisimet. Työtasot laminaattia. LATTIA: Laminaatti. SEINÄT: Tapetti, osalaatoitus.
Pesutilat	VARUSTUS: Peilikaappi, allaskaappi, wc-istuin, suihku, suihkuseinä, kiinteät valaisimet, lattialämmitys. LATTIA: Laatta. SEINÄT: 1 seinä mikrosementtiä, kaakeli.
Erillinen WC	Yläkerran wc kunnostettu 2014. VARUSTUS: Peilikaappi, kaapistot, lavuaari, lattiakaivo, lattialämmitys. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Kaakeli.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Tällä kodilla on kaksi saunaa, toinen sisällä ja toinen ulkona. Sisäsaunassa sähkökiuas. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Puu. Pihalta löytyy myös puilla lämpiävä pihasauna.
Makuuhuoneet	Makuuhuoneet sijaitsevat yläkerrassa. LATTIA: Parketti. SEINÄT: Maalattu, tapetti.
Olohuone	Takka: Varaava takka Olohuone yläkerrassa, josta kaunis näkymä vehreälle pihalle. LATTIA: Laminaatti. SEINÄT: Maalattu.
Kodinhoitohuone	VARUSTUS: Kaapisto, pöytätaso, kuivauskaappi, pesukoneliitäntä. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Maalattu, osalaatoitus.
Muut tilat	Takkahuoneen lattia parkettia, seinät maalattu.
Näkymät	Vehreälle huoneiston käytössä olevalle piha-alueelle.
Terassi	Kyllä Terassin kunnossapitovastuu osakkaalla. Terassin ilmansuunta länsi.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, lämmin ulkovarasto ja leikkimökki 2 varastoa, joista toinen on lämmin (autokatoksessa) + leikkimökki

Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka Taloyhtiössä on maksuttoton pysäköinti; huoneistolle kuuluu pistokkeellinen autokatos ja pihalla on tilaa myös toiselle autolle.
Muutostyöt huoneistossa	2025: Wc:n lavuaarin uusinta. 2024: Puutarhan kunnostus. Energiatodistus. 2023: Olohuoneen katon maalaus. 2022: Makuuhuoneen maalaus, sadevesikaivojen tarkistus (kaupunki) omaa tehostettu. ikkunoiden vaihto (taloyhtiö). 2021: Uusittu pakastin, alasaunan (sisäsauna) hoitomaalaus, etuoven vaihto ikkunalliseen. 2020: Ulkokattojen vaihto (taloyhtiö). 2019: Alakerran wc- kalusteet uusittu, suihku sekä suihkuovi lisätty, sähköpatterit uusittu koko asunnossa, ilmalämpöpumppu uusittu, jääkaappi uusittu, ulkoterassi (Siperian kuusi) ja ulkosähköt tarkistettu ja uusittu tarvittavilta osin. 2017: Ulkosauna. 2016: Sisäsaunan kiuas vaihdettu. 2015: Keittiön tapetointi ja katon maalaus. 2014: Yläkerran wc kalusteet uusittu, portaikon maalaus (väri roibos). 2008: Alaeteisen maalaus ja lattian vaihto kiveen. 2007: Edelliset asukkaat tehneet keittiöremontin ennen vuotta 2007 ja vaihtaneet yläkerran lattian. 2003: Yläkerran wc:n lattia uusittu, lattialämmitys, vesieristys. 2000: Alakerran saunaosasto pesutiloiheen uusittu, lattialämmitys, vesieristys.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kuivauskappi, rappusten alla oleva kenkähylly, eteisen peilikaapin saa jos haluaa, mikron saa jos haluaa, keittiön pöydän yllä oleva valaisin, olohuoneen kattovalaisin (kullan värinen), alakerran plafondit, takkasetit, polttopuut, varaston hyllyt.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tamminrinne Y-tunnus: 0499583-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 638-471-1-143
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,3488 ha
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Puu ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5

Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja varaava takka Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 7563
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 18.09.2034
Tehdyt korjaukset	TALOYHTIÖSSÄ: 2025: Rakennustekniset korjaukset/päivitykset: sulkuventtiilit/välimittarit. 2024: Toukokuurentie 15 hirsitalon kosteusvaurion korjaustyöt; vesivahingon yhteydessä ilmi tulleet peruskorjaus- / parannustarpeet. 2023: Toukokuurentie 15 hirsitalo, kosteusvaurion korjaustyöt. 2022: Ikkunat uudistettu Kesäniementie 16 paritalo, Toukokuurentie 13 paritalo ja Toukokuurentie 15 hirsitalo. Kattoeristepuhallusvillaa lisätty molempien paritalojen yläpohjaan. 2021: Ilmastoinnin puhdistus kaikki huoneistot. 2020: Paritalojen katot uusittu ja muutettu tiilestä peltikattoon. HUONEISTOSSA: 2025: Sähkötaulun kontaktorit vaihdettu 2025: Wc:n lavuaarin uusinta. 2024: Puutarhan kunnostus. Energiatodistus. 2023: Olohuoneen katon maalaus. 2022: Makuuhuoneen maalaus, sadevesikaivojen tarkistus (kaupunki) omaa tehostettu. ikkunoiden vaihto (taloyhtiö). 2021: Uusittu pakastin, alasaunan (sisäsauna) hoitomaalaus, etuoven vaihto ikkunalliseen. 2020: Ulkokattojen vaihto (taloyhtiö). 2019: Alakerran wc- kalusteet uusittu, suihku sekä suihkuovi lisätty, sähköpatterit uusittu koko asunnossa, ilmalämpöpumppu uusittu, jääkaappi uusittu, ulkoterassi (Siperian kuusi) ja ulkosähköt tarkistettu ja uusittu tarvittavilta osin. 2017: Ulkosauna. 2016: Sisäsaunan kiuas vaihdettu. 2015: Keittiön tapetointi ja katon maalaus. 2014: Yläkerran wc kalusteet uusittu, portaikon maalaus (väri roibos). 2008: Alaeteisen maalaus ja lattian vaihto kiveen. 2007: Edelliset asukkaat tehneet keittiöremontin ennen vuotta 2007 ja vaihtaneet yläkerran lattian. 2003: Yläkerran wc:n lattia uusittu, lattialämmitys, vesieristys. 2000: Alakerran saunaosasto pesutiloineen uusittu, lattialämmitys, vesieristys.

Suunnitellut korjaukset	Korjaus- ja kunnossapitotarvesuunnitelman mukaan vuosille 2026-2030 suunnitellut korjaus ja kunnossapitotarpeet: 2026: Sade- ja hulevesien sekä salaojien tarkastukset. 2026: Rakennustekniset korjaukset/päivitykset: Hirsitalon katon myrkytys, puhdistus ja pinnoitus (3000 €). 2026-2027: Kiinteistöjen maalaus (huoltomaalaus kesällä 2026) (varauduttu 2000 €). 2026-2029: Piha-alueiden tarkastus (sorat), sade- ja hulevesi tarkastukset (yht.2000 €). 2025-2030: Ennakoimattomat korjaukset (varauduttu 1000 €/v). 2026-2030: Vesitekniikan korjaukset ja uusimiset, lämminvesivaraajien tarkistukset (yht.4000 €). Kiinteistöjen lämminvesivaraajien tilaa seurataan vuosittain. Suunnitelmassa on laskettu, että osa korjaus- ja kunnossapitotöistä tehdään talkootyönä kuten talojen ulkomaalaukset. Yhtiökokouksessa 28.5.2026 päätettiin että asunnon C 2 lämminvesivaraaja vaihdetaan uuteen vuoden 2026 aikana.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 23.09.2025 Myytävän huoneiston kuntotarkastus tehty 9/2025.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	200 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaikilla asunnoilla on käytössään autokatospaikka ja lisäksi pihalle mahtuu toinen auto. Autokatospaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Ei ammatti isännöitsijää, Hallituksen puheenjohtaja Jarkko Koskinen
Kiinteistönhoito	Asukkaat Jokainen hoitaa oman piha-alueensa.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Kevätkumpu noin 2,7 km, K-market Aleksanterinkatu noin 3,6 km, K Citymarket noin 4,3 km, K-Supermarket Tarmola noin 4,4 km, Lidl Näsi noin 4,7 km, S-Market Näsi noin 4,7 km. Porvoon uimahalli noin 3,6 km. Porvoon keskustan palvelut noin 4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kevätkummun koulu noin 2,8 km, Linnankosken lukio noin 3,9 km, Albert Edelfeltin koulu noin 4,6 km, Strömborgska skolan noin 5,3 km. Päiväkotit: Toukovuoren päiväkotit noin 2,1 km, Kevätkuulen päiväkotit noin 2,8 km, Haaga-Helia ammattikorkeakoulu (Porvoon kampus) noin 4,3 km.
Liikenneyhteydet	Porvoon moottoritille Helsingin suuntaan noin 10 min autolla..
Kaavoitus	Asemakaava Porvoon kaupunki, puhelinvaihe 019 520 211, kirjaamo@porvoo.fi.
Vapautuu	Muu ehto: Kaupanteosta 1 kk tai sopimuksen mukaan

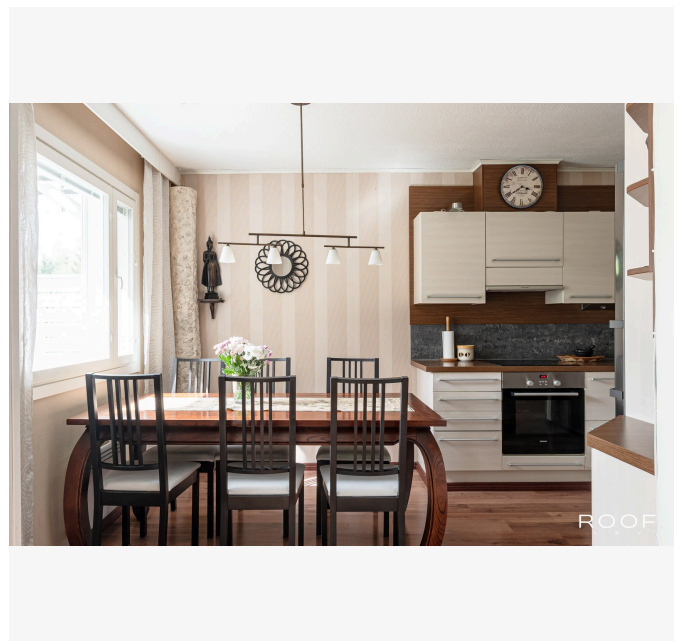
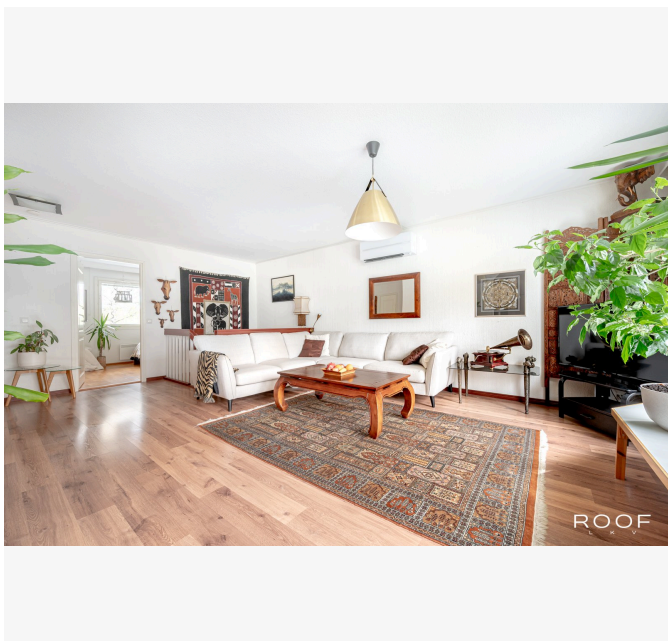


1. KERROS



2. KERROS

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Asta Leskinen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT

050 371 0644

asta.leskinen@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

 +358 50 512 9728

 www.roof.fi

 Äyritie 12 C, Vantaa

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ