

# 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!

## Haikkoon Haven - ainutlaatuinen uudiskohde Porvoon Haikkoossa!

Haikkoon Haven rakentuu rauhalliselle Ansaripolulle yhdeksi kahdeksan kodin kokonaisuudeksi. A-asunto sijaitsee tontin Ansaripolun puoleisessa kulmassa omalla selkeästi rajautuvalla pihalueellaan. Sijainti kokonaisuuden reunalla antaa pihalle oman luonteensa ja tekee tästä yhden Havenin kiinnostavimmista vaihtoehtoista.

Kaksikerroksisessa kodissa asuminen keskittyy alakerrassa keittiön ja olohuoneen muodostamaan avaraan kokonaisuuteen, josta kuljetaan suoraan terassille ja omalle pihalle. Yläkerta rauhoittuu makuuhuoneille. Kaksi kylpyhuonetta ja oma sauna tekevät pohjaratkaisusta käytännöllisen myös perheen arjessa.

A-asunnon pihaan on tehty uima-allasvaraus, joten pihan voi suunnitella jo rakennusvaiheessa kokonaisuutena terassin ja mahdollisen altaan ympärille. Myös kattoterassi tuo taloon oman lisänsä. Sisustusmateriaalit, keittiö ja muut pinnat ovat valittavissa rakentamisen aikataulun puitteissa, joten kotiin pääsee vaikuttamaan jo ennen valmistumista.

Haven rakennetaan omalle tontille. Lämmitysmuotona on maalämpö ja asumismukavuutta täydentää maaviilennys. Jokaiselle kodille kuuluu autokatospaikka aivan asunnon yhteydessä.

- MAALÄMPÖ/MAAVIILENNYS
- RS KOHDE
- OMA TONTTI
- UIMA-ALLAS VARAUS
- OMAT SISUSTUSVALINNAT
- OMA AUTOKATOSPAIKKA

Tutustu kohdesivustoon: <https://vna-living.com/fi/haikkoon-haven/>

### TIEDUSTELUT JA VARAUKSET:

Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,  
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai  
[tuomas.maksimainen@roof.fi](mailto:tuomas.maksimainen@roof.fi)

Tommi Kujala, myyntineuvottelija  
040 535 3556  
[tommi.kujala@roof.fi](mailto:tommi.kujala@roof.fi)  
[@tommikujala.kv](https://www.instagram.com/tommikujala.kv)

### OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN TUTUSTUMISAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.  
[www.roof.fi](http://www.roof.fi)





1.10.2026 | Julkaistu 07.01.2026

Kohdenumero 80471537

# Haikkoo, Ansaripolku 6 A, 06400 Porvoo

Erillistalo, 4h, k, s, 2kph, 118 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**439 000 €**

(3 720,34 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**439 000 €**

(3 720,34 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**180 € / kk**

Hoitovastike

**180 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Ilmoitetut kustannukset perustuvat rakentamisaajan arvioihin ja voivat muuttua ensimmäisten tilinpäätösten valmistuttua, ollen ilmoitettua pienemmät tai suuremmat.

### Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)



## HUONEISTO

Osakkeet 1-70

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 4h, k, s, 2kph

Huoneluku 4

Kerros/Kerroksia 2/2

Asuintilojen pinta-ala 118 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala 118 m<sup>2</sup>

Kunto Uusi

Sauna Asunnossa sauna: Kyllä  
Kiuas: Sähkökiuas

Olohuone Takka: Takkavaraus

Muut tilat Asuntojen materiaalivalinnat valittavissa erillisen sisusvalintaesitteen mukaan. Lisätietoa välittäjältä erillisenä liitteenä.

Parveke Kyllä

Terassi Kyllä

|                     |                                                                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autopaikka          | Autokatospaikka sähköpistokkeella<br>Yhtiöjärjestyksen mukaan asunnolle kuuluu kaksi pistokkeellista autopaikkaa. |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                  |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | As Oy Porvoon Haikkoon Haven<br>Y-tunnus: 3378894-9                                      |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 4 540 m <sup>2</sup>                                          |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2027<br>Käyttöönotto: 2027                                                  |
| Rakennusmateriaali  | Puu                                                                                      |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                        |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 8                                                                       |
| Lämmitysjärjestelmä | Maalämpö                                                                                 |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: B2018<br>Voimassa: 26.02.2034                                    |
| TV ja tietoliikenne | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                  |
| Autopaikat          | Jokaiselle asunnolle kuuluu asunnon yhteyteen autokatospaikka.<br>Autokatospaikat: 8 kpl |
| Kiinteistönhoito    | Huoltoyhtiö                                                                              |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Lidl Näsi 7,2km<br>K-Citymarket Porvoo 7,6km                                                                                                              |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Tolkkisten koulu 2,3km<br>Ruotsinkielinen koulu: Eklöfska skolan 1,9km<br>Päiväkoti: Päiväkoti Övre-Haiko 2,2 km<br>Haikkoontörmän päiväkotit 3km |

## Kaavoitus

Asemakaava  
Kohteille on jo lainvoimainen rakennuslupa.

Lähellä olevia kaavamuutoksia:

Hermanninsaari (AK 462):

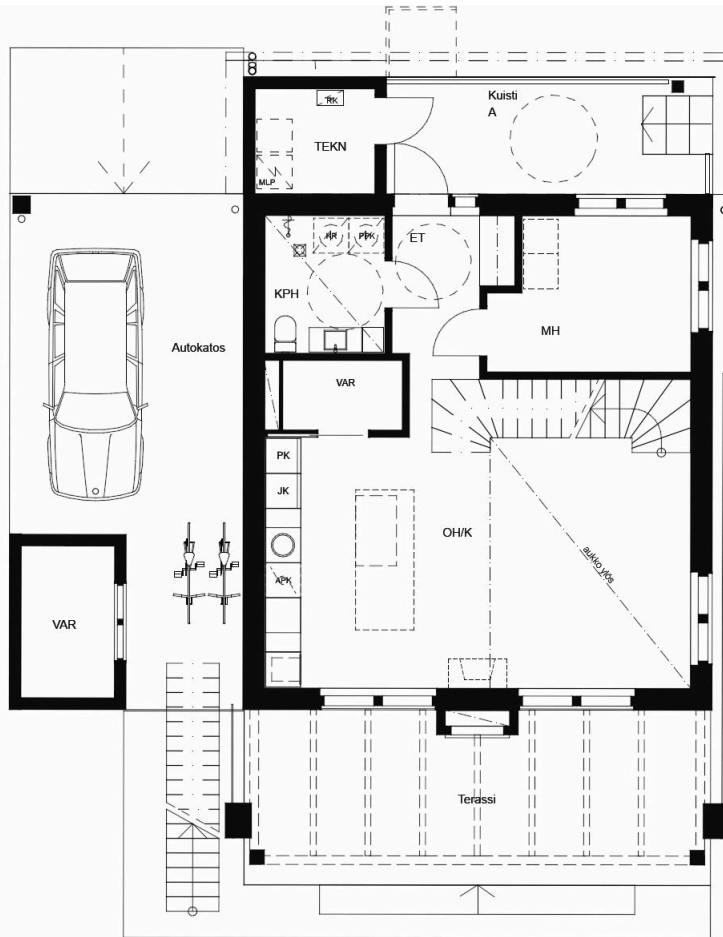
Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh  
Hermanninsaaren asemakaava on valmisteltu kokonaisuutena, mutta se hyväksytään yhdeksänä osana. Kaavassa on selvitetty mahdollisuudet ja maanomistajien halukkuus nykyisen pientaloasutuksen tiivistämiseen. Tavoitteena on saada viimeisen osa-alueen kaava hyväksyttyä, kun kehittämiskorvaukset ovat selviä ja maankäyttösopimus allekirjoitettu.  
[https://kartta.porvoo.fi/?profile=37&mfl=mf\\_95\\_kaavoituskatsaus2025&mff=10](https://kartta.porvoo.fi/?profile=37&mfl=mf_95_kaavoituskatsaus2025&mff=10)

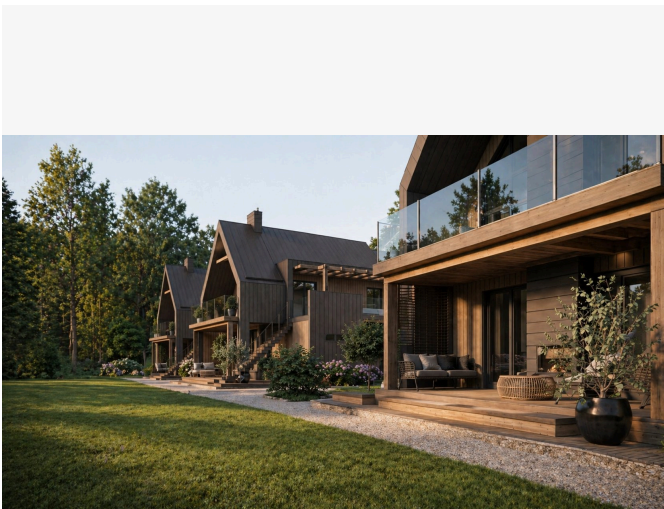
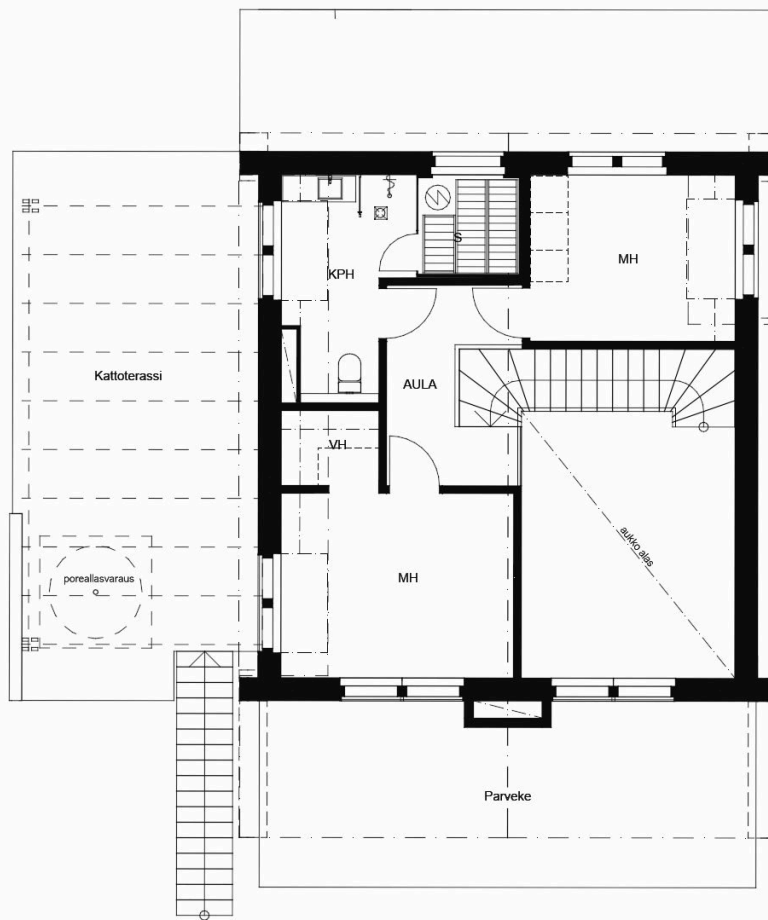
Edelfeltinranta (AK 542):

Kaavoitusarkkitehti Luca De Gol ja asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi  
Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia alueen kehittämistä korkeatasoisena, merellisenä asuinalueena koulutustoiminnan siirryttyä alueelta pois. Tavoitteena on kehittää alueen rantavyöhykettä virkistys- ja viheralueena. Asemakaavatyön aikana tutkitaan myös venesataman kehittämistä.  
[https://kartta.porvoo.fi/?profile=37&mfl=mf\\_95\\_kaavoituskatsaus2025&mff=11](https://kartta.porvoo.fi/?profile=37&mfl=mf_95_kaavoituskatsaus2025&mff=11)  
<https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat/ak-542-edelfeltinranta/>

## Vapautuu

Sopimuksen mukaan  
Kohde ennakkomarkkinoinnissa. Vapautuminen tiedossa tarkemmin rakentamisen edetessä ja hankesuunnitelman mukaan.







Tommi Kujala  
Myyntineuvottelija  
040 5353556  
tommi.kujala@roof.fi

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

---

 +358 50 512 9728

 [www.roof.fi](http://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