

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!

H sijaitsee Havenin takimmaisena rivin reunassa Haikkoontien puolella. Se on kokonaisuuden reunimmainen koti ja sen piha rajautuu kahdelta suunnalta koko Havenin ulkoreunaan. Tämä näkyy tontinkäyttökuvassa hyvin ja erottaa H:n keskimmäisestä G-asunnosta. Nykyisessä ilmoituksessa H onkin kuvattu viimeisen rivin reunapaikaksi.

Kyseessä on kaksikerroksinen erillistalo, jossa alakerran keittiö ja olohuone liittyvät suoraan terassiin ja omaan pihaan. Yläkerrassa ovat makuuhuoneet, toinen kylpyhuone ja kattoterassi. Oma sauna kuuluu kokonaisuuteen.

H:n kiinnostavin ominaisuus on sijainti. Talon toisella sivulla jatkuu Havenin viimeinen rivi, toisella puolella alkaa jo koko yhtiön raja. Tämä antaa pihalle erilaisen luonteen kuin tontin keskellä olevissa asunnoissa.

Materiaalit ja sisustusratkaisut ovat vielä valittavissa rakennusvaiheen etenemisen mukaan. Lämmitys toteutetaan maalämmöllä, asuntoon tulee maaviilennys ja oma autokatos sijaitsee talon yhteydessä.

- MAALÄMPÖ/MAAVIILENNYS
- RS KOHDE
- OMA TONTTI
- 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

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

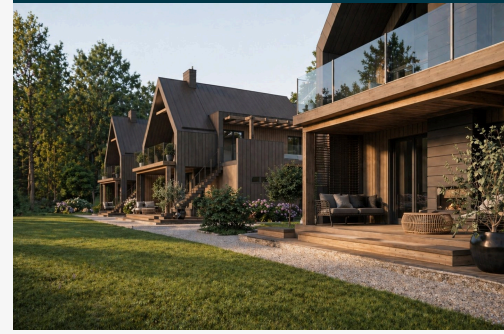
OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN TUTUSTUMISAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi

.....

ROOF
L K V





1.10.2026 | Julkaistu 01.03.2026

Kohdenumero 80471552

Haikkoo, Ansaripolku 6 H, 06400 Porvoo

Erillistalo, 4h, k, s, 2kph, 118 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

425 000 €

(3 601,69 €/m²)

Velaton hinta

425 000 €

(3 601,69 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

180 € / kk

Hoitovastike

180 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

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

Vesi

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

HUONEISTO

Osakkeet	491-560
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, s, 2kph
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	118 m ²
Kokonaispinta-ala	118 m ²
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 Yhtiöjärjestyksen mukaan asunnolle kuuluu kaksi pistokkeellista autopaikkaa.

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Porvoon Haikkoon Haven Y-tunnus: 3378894-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 540 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2027 Käyttöönotto: 2027
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 26.02.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle asunnolle kuuluu asunnon yhteyteen autokatospaikka. Autokatospaikat: 8 kpl
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

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

Kaavoitus

Asemakaava
Kohteille on jo lainvoimainen rakennuslupa.

Lähellä olevia kaavamuutoksia:

Hermanninsaari (AK 462):

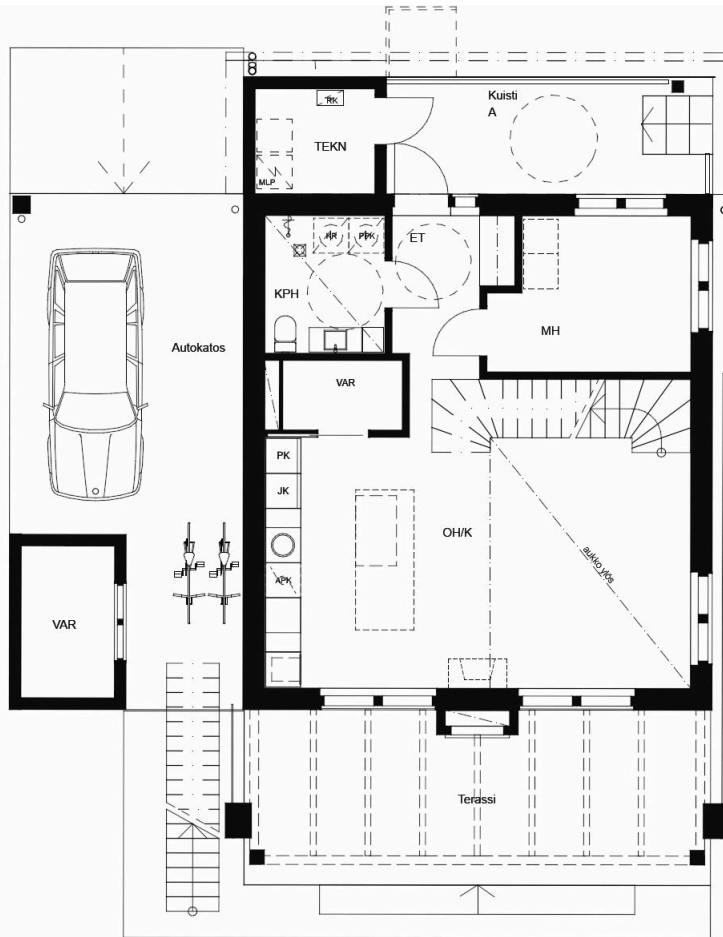
Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh
Hermanninsaaren asemakaava on valmisteltu kokonaisuutena, mutta se hyväksytään yhdeksänä osana. Kaavassa on selvitetty mahdollisuudet ja maanomistajien halukkuus nykyisen pientaloasutuksen tiivistämiseen. Tavoitteena on saada viimeisen osa-alueen kaava hyväksyttyä, kun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

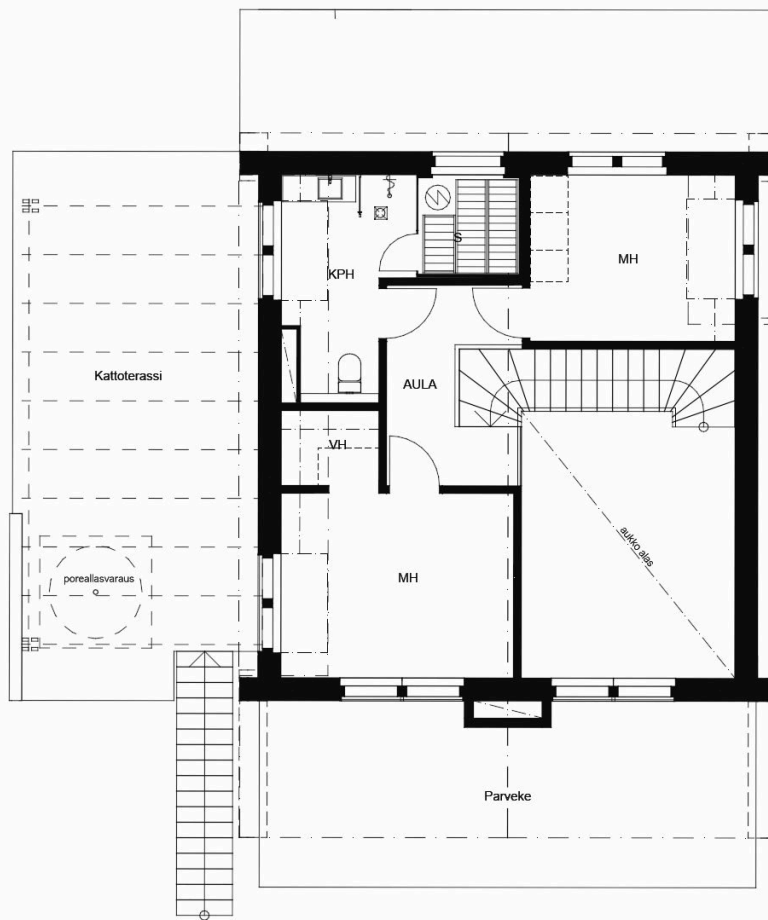
Edelfeltinranta (AK 542):

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://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat/ak-542-edelfeltinranta/>

Vapautuu

Heti
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

 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