

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!

Porvoon Huhtisessa sijaitseva valoisa rivitalon päätyasunto tarjoaa mukavan kodin rauhallisesta ja halutusta asuinalueesta kiinnostuneille. Tämä kahden makuuhuoneen asunto on rakennettu vuonna 1993, ja sen kunto on hyvä. Asunnon keittiö, kylpyhuone ja sauna on uusittu vuonna 2013. Asunnon tilat ovat valoisat ja toimivat, ja se tarjoaa mukavasti tilaa perheelle tai pariskunnalle.

Alakerrasta löytyy keittiö, olohuone ja wc, jossa on tilaa myös pesutornille. Yläkerrasta löytyy kaksi makuuhuonetta, kylpyhuone/wc sekä ikkunallinen sauna. Asunto sijaitsee vehreällä piha-alueella, jossa on sekä etu- että takapiha käytössä. Etupihan puolelta löytyy huoneiston oma ulkovarasto ja lisäsäilytystilaa tuo häkkivarasto.

Liikenneyhteydet ovat sujuvat, sillä Porvoon moottoritielelle pääsee nopeasti, ja lähimmälle bussipysäkille on vain lyhyt kävelymatka. Lähialueen palvelut, kuten lähikauppa, koulu sekä päiväkotit ovat kävelymatkan etäisyydellä ja Porvoon keskustan monipuoliset palvelut ovat vain noin kolmen kilometrin päässä.

Asunto Oy Porvoon Metsäkukka on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty säännöllisesti huoltotoimenpiteitä. Yhtiö on tällä hetkellä velaton. Tulevat remontit, kuten mm. vesikaton uusinta ja julkisivujen maalaus, ovat jo suunnitteilla, mikä tuo mielenrauhaa tuleville vuosille.

Tämä koti on loistava tilaisuus päästä osaksi viihtyisää ja yhteisöllistä asuinaluetta. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kauniiseen kotiin!

Kotia esitellään pääsääntöisesti yksityisesittelyin, joten varaa rohkeasti oma esittelyaikasi!

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:

Asta Leskinen

kiinteisönlvittäjä 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!

--> <https://calendly.com/asta-leskinen/90min>

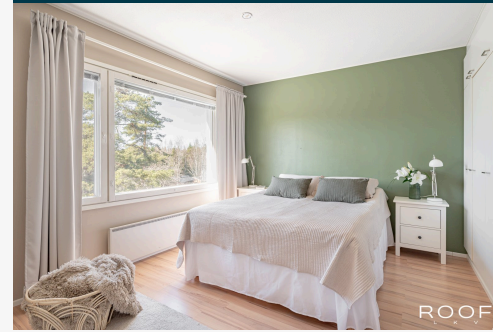
Get a Roof



1.10.2026 | Julkaistu 04.05.2026

Kohdenumero 80500052

ROOF
L K V



Huhtinen, Kukantie 14 E 25, 06100 Porvoo

Rivitalo, 2mh+oh+k+wc+kph/wc+vh+eril.ulkovarasto, 80,5 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	189 000 € (2 347,83 €/m²)
Velkaosuus	Lisätietoa vastikkeista
0 €	hallituksella on oikeus periä tai jättää perimättä 1-2- vastikkeen verran tarvittaessa kaikista tai yksittäisistä vastikelajeista. Edellä mainittu oikeus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.
Velaton hinta	Vesi
189 000 € (2 347,83 €/m²)	24 € / hlö / kk
Yhtiövastike yhteensä	Autopaikkamaksu
265,65 € / kk	7 € / kk
Hoitovastike	Muut maksut / lisätietoa maksuista
265,65 € / kk	Sähkölaskut vaihdelleet noin 50-280 euron välillä / kk.
	Ylimääräiset varasto vuokrat: 5 €/ varasto/ kk.

 HUONEISTO

Osakkeet	3113-3273
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2mh+oh+k+wc+kph/wc+vh+eril.ulkovarasto
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerroksia	2
Asuintilojen pinta-ala	80,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	80,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä Kosteusmittaus 2025

Keittiö	Varustus: Liesi (Induktioliesi), liesituuletin (Liesituulettimesta säädetään talon poistoilmanvaihtoa), jääkaappipakastin, uuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki Keittiö uusittu 2013 kodinkoneineen. Lattia uusittu 2025.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone yläkerrassa, uusittu 2013.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peili, pesuallas ja lisäkaappi, tilaa pesutornille Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Alakerrassa. 2017 uusittu vesieristeet ja laatoitus.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta Ikkunallinen sauna uusittu 2013.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti 2 makuuhuonetta yläkerrassa.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki Lattia uusittu 2025.
Muut tilat	Eteisen lattia vinyylilikorkkia. Tuulikaapin lattiassa laatta (vesieristetty). Molemmat lattiat uusittu 2025.
Näkymät	Taloyhtiön vehreällä piha-alueelle ja huoneiston käytössä olevalle etu- ja takapihalle..
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, häkkivarasto, kaapistot ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	2025: Alakerran lattia ja tuulikaapin lattia uusittu ja keittiön ja olohuoneen seinät maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, kiinteät valaisimet, makuuhuoneen verhotanko, olohuoneen pimentävät rullaverhot.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone, mikroaaltouuni.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porvoon Metsäkukka Y-tunnus: 0927908-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 638-8-666-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 603 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1993 Käyttöönotto: 1993
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 13209.19
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.04.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Palovaroittimien asennus huoneistoihin. 2025: Energiatodistuksen uusiminen. 2025: Huoneistojen lämpökamerakuvaus. 2023: Kattokorjaukset, Kattotutkan pts todettujen vikojen korjaus. 2023: Vesivaraajien vaihto. 2021: IV-kanavien nuohous. 2020: Ulko- ja parvekeovet sekä terassin että sisäänkäynnin ovet. 2020: Vesivaraajien vaihto. 2017: Katon pesu ja kyllästys käsittely. 2017: Piha-alueen kunnostusta; pihalaatoitusta, siistimistä. 2017: Sokkeleiden slammaus. 2015: PEL energiatodistus (voimassa 1/2025 asti). 2012: Kph vesieristekorjauksia osassa asuntoja, Osaan asuntoja jo suoritettuja vesieristekorjauksia. 2010: Salaojat ja patolevyt osittain / Alarinteen kellarillisen talon salaojituksen uusiminen. 2009: D- ja E- talojen salaojat uusittu ja kellarin varastotilat kunnostettu. 2008: Julkisivujen kunnostus, maalaus ja leikkivälineet uusittu. 2007: Molok astiat asennettu. 2006: Lisälämmöneristys kattojen osalta.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen 2026 mukaan suunnitteilla on seuraavia hankkeita: 2026: Korjaussuunnittelu: vesikaton uusinta, lattian ja seinärakojen tiivistys, parvekkeiden korjaus, ulkomaalaus ja yläpohjakorjaukset. - Lattian ja seinärakojen tiivistys. - Parvekkeiden korjaus. - Ulkomaalaus. - Vesikaton uusinta. - Yläpohjakorjaukset. Yhtiökokouksen 8.4.2026 mukaan hankesuunnittelu on käynnissä. 2027: Ilmanvaihdon puhdistus, säätö ja korjaus. 2027: Sähköinfranmuutosten suunnittelu, autolataus. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	668 100 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Vuokrattavissa. Isännöitsijä ylläpitää jonotuslistaa autopaikkoihin. Yhtiön osakkailla / asukkailla on pääsääntöisesti yksi pihapaikka huoneistoa kohti, vaikka huoneiston osakkeet jakautuisivat useammalle osakkaalle. Kts. autopaikkasäännöt. Pihapaikat: 30 kpl
Isännöitsijä	REIM Porvoo Oy Sara Lilja Piispankatu 34 06100 Porvoo 0207441761 sara.lilja@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 17.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Porvoon Huoltomiehet Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Huhtinen n. 600 m. Porvoon keskustan palvelut n. 3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Huhtisen koulu n. 750 m. Päiväkotit: Huhtisen päiväkotit n. 900 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Porvoon moottoritie liittymä Helsinkiin / Helsingistä päin n. 3 min ajomatka. Lähin bussipysäkki n. 400 m.

Kaavoitus

Asemakaava

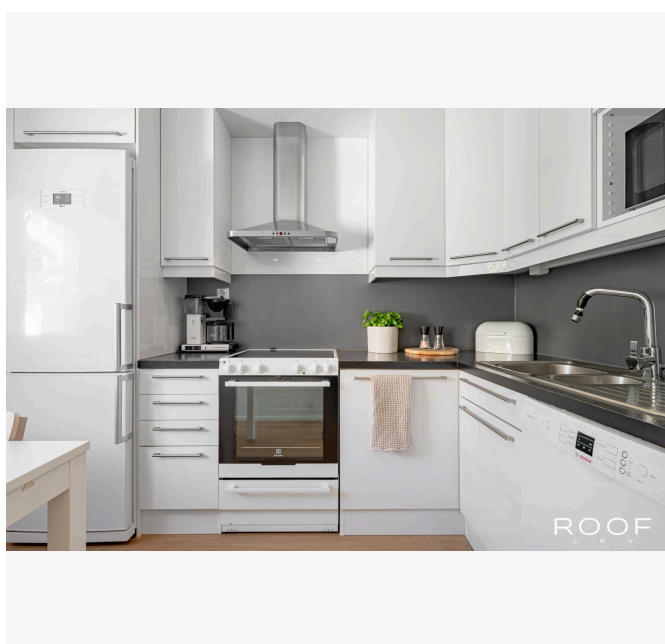
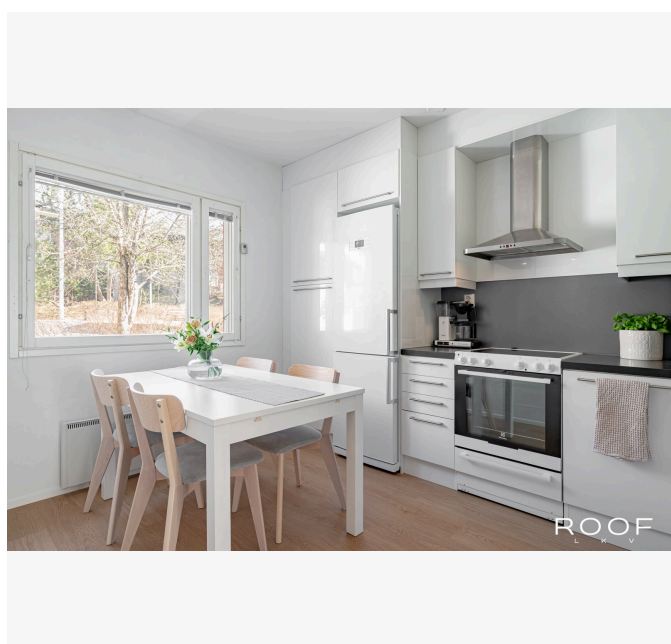
Porvoon kaupunki, puhelinvaihde 019 520 211, kirjaamo@porvoo.fi.

Vapautuu

Muu ehto: 2 kk tai sopimuksen mukaan



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