

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!

Valoisa ja kodikas saunallinen kaksio Porvoon Huhtisessa.

Tervetuloa viihtymään tähän hyväpohjaiseen ja kodikkaaseen saunalliseen kaksioon Porvoon Huhtisessa! Tämä toisen kerroksen huoneisto sijaitsee osoitteessa Kesätuulentie 13, rauhallisella ja vehreällä alueella, joka tarjoaa mukavaa arkea luonnon ja keskustan läheisyydessä.

Huoneistossa on valoisa ja avara olohuone, josta on käynti tilavalle parvekkeelle. Parveke avautuu suojaisalle pihapiirille ja tarjoaa mukavan paikan oleskeluun keväästä syksyyn. Keittiössä on runsaasti kaappi- ja laskutilaa sekä paikka ruokapöydälle valoisassa ikkunanurkkauksessa.

Makuuhuoneessa on koko seinän leveydeltä kaappitilaa ja hyvin tilaa myös parisängylle sekä työpisteelle. Kylpyhuone on uusittu 2017 ja se on varustettu pesukonelaitännällä sekä kylpyhuoneen yhteydessä on oma sauna, joka tuo arkeen ylellisyyttä ja mukavuutta.

Asunto sijaitsee hyvin hoidetussa, 1990-luvun alussa rakennetussa taloyhtiössä. Pihapiiri on viihtyisä ja alue sopii mainiosti niin ensiasunnon ostajalle, pienelle perheelle kuin seniorillekin. Huhtinen kaupunginosana tunnetaan rauhallisuudestaan, vehreydestään ja erinomaisista kulkuyhteyksistään.

Kesätuulentien sijainti tarjoaa helpon arjen. Porvoon keskustaan on vain muutama kilometri ja moottoritielle pääsee kätevästi. Lähistöllä on hyvät päivittäispalvelut sekä ulkoilumaastot.

Huoneisto myydään vuokrattuna ja vuokra on tällä hetkellä 799 euroa / kk. Asunto sopii siis myös sijoitukseen tai sitten omaan käyttöön.

Ole pian yhteydessä ja sovitaan näyttö sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Myyntijohtaja
p. 0400 377 358
stefan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 21.08.2026

Kohdenumero 80517265

ROOF

L K V



Huhtinen, Kesätuulentie 13 E 12, 06100 Porvoo

Luhtitalo, 2h+k+kph+s, 55 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

129 000 €
(2 345,45 €/m²)

Velaton hinta

129 000 €
(2 345,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

286 € / kk

Hoitovastike

275 € / kk

Rahoitusvastike

11 € / kk

Vesi

26 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

17 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1197-1306

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+s

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

55 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

55 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä
Suoritetut selvitykset: Käyttövesiverkoston kuntotutkimus (Kiwa Inspecta) 2023
Tekninen tila/sähköpääkeskus tarkastettu (Hurmerinta) 2021
Kuntoarvio (Suunnittelutoimisto Alinikula) 2017
Kylpyhuoneiden kosteuskartoitus (E-S Kuivaus) 2017
Yleinen palotarkastus 2017

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: sähköliesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Seinät maalattu ja lattiat laminaattia.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu 2017
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Seinät paneloitu ja lattiat laatoitettu.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattuja kylpyhuoneessa seinät laatoitettu. Lattiat: Lattiat laminaattia ja kylpyhuoneessa lattia laatoitettu.
Näkymät	Kaupunkimaiset näkymät.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porvoon Kesätuuli Y-tunnus: 2691068-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 094 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1996 Käyttöönotto: 1996
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2024:

- Huippuimurin uusiminen huoneisto D8
- Huoneiston C7 vesivahinko korjattu
- Huoneiston D8 vesivahinko korjattu
- Paisunta-astian vaihto
- Tiiliseinien puhdistus
- Kahden kuusen kaato

2023:

- Huoneiston F13 vesivahinko korjattu
- Huoneiston C7 vesivahinko korjattu

2022:

- Sadevesikaivojen puhdistus
- Huoneiston E10 vesivahinko korjattu

2021:

- Huoneiston C7 vesivahinko korjattu
- Varastojen ovien 1 ja 2 korjaustyöt
- Parkkipaikkojen puoleisten varaston ovien maalaus
- Huoneiston D8 vesivahinko korjattu

2019:

- Lankaliittymän korvaaminen GSM-toistimella (Porvoon Tähtihoito)
- Sekoittajien/hanojen uusiminen kartoituksen vaatimissa asunnoissa
- Patteritermostaattien huolto/vaihto kartoituksen vaatimissa asunnoissa
- Kattoturvaluotteiden asennus
- Parvekkeiden puuosien korjaus
- Vesivahingon korjaus F14 eteisessä

2018:

- Kylpyhuoneet B4, B6, C7, ja E12 saneerattu
- Kylpyhuoneiden A2, B3, E11 ja F15 saumaukset

2017:

- Kylpyhuoneet F14 ja F16 saneerattu
- KL4 VSS-ilmanvaihtokojeeseen painemittarin uusinta

2016:

- Huippuimurin korjaus
- Sadevesikaivojen puhdistus
- G3 ilmanvaihtokanavien puhdistus (Suomen Hormimestarit)
- Saunan korvausilmasäleikön puhdistus

2015:

- Huoneiston C7 keittiön vesivahinko korjattu
- Ulkoverhouksien maalauksia
- Pihan pylväisvalaisimien uusinta

Suunnitellut korjaukset

2025:

- Lämpökamerakuvaus
- Liesikupujen huolto

2026:

- Ikkunoiden, ovien ja julkisivupaneeleiden maalaus

2027:

- Huippuimurien huolto
- G3 ilmanvaihtokanavien puhdistus
- KL3 sokkelin kunnon selvitys

2028:

- G1 lämmönsiirripaketin uusinta

2027-2029:

- Vesiputkiston saneeraus- ja hankesuunnittelu

Kiinnitykset

1 808 000 €

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autopaikkoja 16 kappaletta

Isännöitsijä

Oiva Isännöinti Itä-Uusimaa Oy
Nina Laine
Lundinkatu 9
06100 Porvoo
010 755 6168

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Seiskaysi Oy
Mestarintie 1
06150 Porvoo

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Porvoon kaupunki
P. 019 52 0211

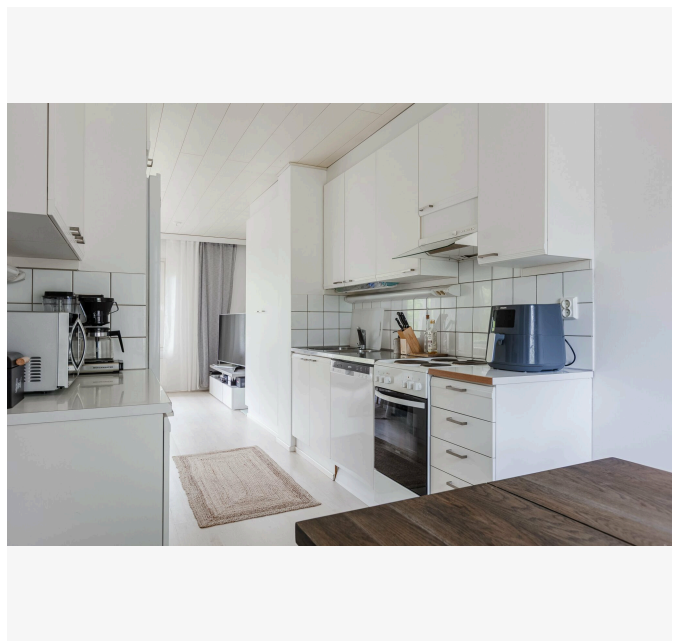
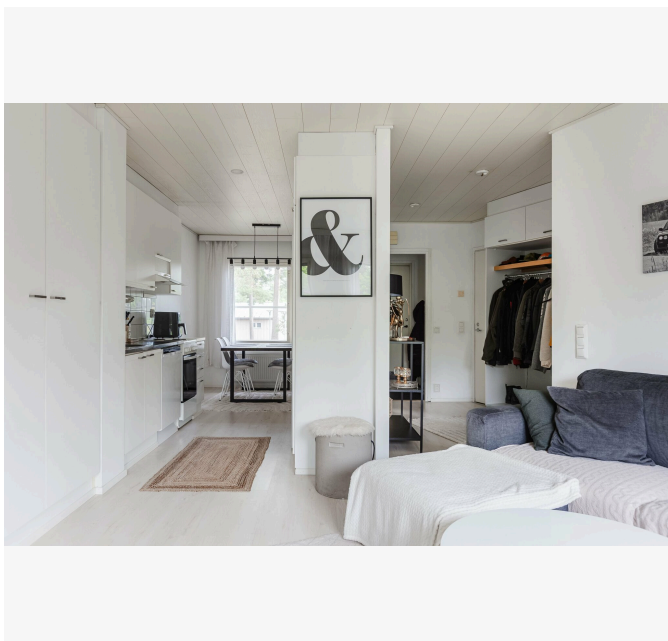
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsänneidonkuja 6, Espoo

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