

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!

Tervetuloa tutustumaan tunnelmalliseen kotiin Vanhaan Porvooseen, vuonna 1827 valmistuneeseen puutaloon.

Kodin vaaleat sävyt, tummansävyinen parkettilattia ja vaaleat paneelikatot muodostavat rauhallisen kokonaisuuden. Ikkunoista tuleva luonnonvalo korostaa huoneiden avaruutta ja vanhan rakennuksen tunnelma näkyy kodin yksityiskohdissa.

Ruokailuhuone sijoittuu kodin keskelle ja tarjoaa hyvin tilaa suuremmallekin ruokailuryhmälle. Sen yhteydessä sijaitsee erillinen keittiö, jossa valkoiset kaapistot ja vaaleat pinnat pitävät ilmeen selkeänä. Keittiön varustukseen kuuluvat induktioliesi, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin sekä integroitu mikroaaltouuni. Keittiö on uusittu vuonna 2015 tehdyn remontin yhteydessä. Samalla uusittiin keittiön ja kylpyhuoneen pinta-asenteiset putket.

Ruokailuhuoneesta siirrytään olohuoneeseen, jossa on tilaa sohvaryhmälle ja muulle kalustukselle. Suuret ikkunat tuovat huoneeseen runsaasti luonnonvaloa. Olohuoneessa on myös ilmalämpöpumppu.

Olohuoneesta on kulku erilliseen makuuhuoneeseen. Makuuhuoneessa on tilaa parisängylle ja huoneen kaapistot tarjoavat säilytystilaa. Huoneiden sijoittelu tekee kodista selkeän kokonaisuuden, jossa ruokailulle, oleskelulle ja nukkumiselle on omat tilansa.

Eteisen yhteydessä sijaitsevassa wc- ja pesutilassa on suihku, suihkuseinä, wc-istuin, allas, pesukoneliitäntä sekä lattialämmitys. Eteisessä on lisäksi hyvin säilytystilaa peililiukuovien takana.

Asunto sijaitsee rakennuksen toisessa ja ylimmässä kerroksessa. Vuonna 1827 valmistuneessa puutaloyhtiössä on vain viisi asuinhuoneistoa sekä liike- ja liike-/asuinkäyttöön tarkoitettuja tiloja. Taloyhtiö sijaitsee omalla, toisen asunto-osakeyhtiön kanssa yhteisomistetulla tontilla, jonka hallinta perustuu hallinnanjakosopimukseen. Lämmitysmuotona on kaukolämpö.

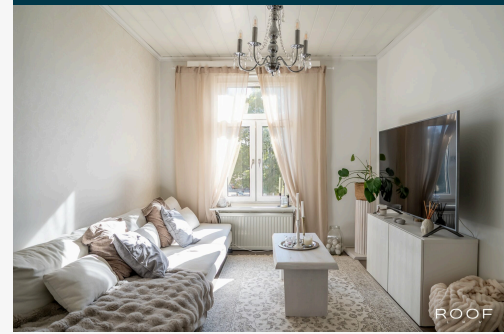
Kirkkokadun sijainti tuo sekä Vanhan Porvoon että keskustan palvelut lähelle. Kaupat, ravintolat, kahvilat, kulttuuripalvelut ja terveyspalvelut ovat kävelyetäisyydellä.

Liikkuminen onnistuu myös ilman omaa autoa. Läheisiltä pysäkeiltä kulkee paikallisliikennettä eri puolille Porvoota, ja keskustan linja-autoasemalta on yhteyksiä muun muassa Helsinkiin ja lähikuntiin. Sijainti yhdistää Vanhan Porvoon historiallisen ympäristön ja keskustan palvelut osaksi arkea.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Duarte Tammilehto / 050 341 1676 tai duarte.tammilehto@roof.fi

ROOF
L K V



OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026
Kohdenumero 80532830

Vanha Porvoo, Kirkkokatu 1 A 6, 06100 Porvoo

Kerrostalo, 3h+k+wc, 55 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

230 000 €

(4 181,82 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Velaton hinta

230 000 €

(4 181,82 €/m²)

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

330 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen päätökseen perustuva valtuus periä tai jättää perimättä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Koron nousu saattaa vaikuttaa taloyhtiön rahoitusvastikkeeseen korottavasti. Taloyhtiölainasta on vastuussa jokainen osakas. Jos lainaa koskevia pääomavastikkeita ei saada joidenkin asuntojen osalta muutoin perittyä, maksuvelvollisuus voi langeta viime kädessä muille osakkaille.

Yhtiökokous 19.03.2026: Päätettiin että lainaosuussuoritukset ja kertamaksuosuudet rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan.

Talousarvio 2026:

Myönnetään hallitukselle oikeus periä tai jättää perimättä 1-2 vastikkeen verran taloustilanteen niin vaatiessa. Päätös on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Vastikkeet, vuokrat ja käyttökorvaukset osakkeenomistajien tulee suorittaa kuukausittain etukäteen yhtiön tilille. Maksujen eräpäivä on kunkin kuukauden 5. päivä. Viivästyneistä maksuista peritään kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko sekä 5,00 euron perintämaksu.

Hallitukselle myönnetään valtuus määritellä pääomavastike tai pääomavastikkeet uudelleen vastaamaan mahdollisia korkotasossa tapahtuvia muutoksia. Edellä mainittu valtuus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

.....

Osakkeet	319-373
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+wc
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	55 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	55 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 55 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinät: Maali Lattiat: Parketti Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, Integroitu mikroaaltouuni
Pesutilat	Seinät: Laatta Lattia: Kaakeli Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc-istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinät: Maali Lattiat: Parketti Varustus: Kaapisto
Olohuone	Seinät: Maali, Tapetti Lattia: Parketti Varustus: Ilmalämpöpumppu (osakkaan kunnossapitovastuulla)
Parveke	Ei
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistoa on remontoitu vuonna 2015: Huoneiston remontin yhteydessä keittiö on uusittu kokonaisuudessaan sekä keittiön ja kylpyhuoneen pinta-asenteiset putket on uusittu. Remontin suoritti Porvoolainen rakennusliike Fixing Oy.

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

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porvoon Kirkkokadunkulma Y-tunnus: 2510986-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 638-001-1204-0007
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 743 m ² Tontti on yhteisomistuksessa Asunto Oy Porvoon Kirkkokatu 1B:n kanssa, ja sen hallinta perustuu hallinnanjakosopimukseen. Asunto Oy Porvoon Kirkkokadunkulma omistaa tontista 743/2327-osaa. Yhtiön hallinnassa olevan tontinosan pinta-ala on 743 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1827 Käyttöönotto: 1827
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5 Liikehuoneistot: 2 kpl (132 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	yhtiön hallinnassa oleva ullakotila sekä pihalla sijaitsevat vuokrattavat lämpötolpalliset autopaikat. Yhtiön hallinnassa on lisäksi C-portaassa sijaitseva noin 8 m ² :n tekninen tila.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.06.2036
Tehdyt korjaukset	2025 Vesiliittymän tulo uusittu 2025 Taloyhtiön palovaroittimet asuntoihin ja rappukäytäviin. 2023 Lämpö- ja sähkökeskuksen lattiat korjattu 2023 Sähkökeskus ja kaapelointi asunnoille uusittu 2021 Porrashuone A vanha lattiamatto poistettu 2021 Sähköjärjestelmän tarkastus 2020 C-portaan huoneiston viemäriputken saneeraus 2020 Uusi ulko-ovi (A-talon pääty) 2019 Uusi sadevesikaivo (pihalle lisätty yksi sadevesikaivo) 2018 Puiden oksien ja pensaiden karsiminen 2018 Julkisivujen huoltomaalaus 2017 Kuntoarvio Enelde Oy 2017 Porrashuoneen korjaustyö 2013 Muutostyö A 1B osa 2

Suunnitellut korjaukset	2026 Käyttövesi ja viemärisaneeraus 60t € (Tilikautena 2026 vaihdetaan muut käyttövesiputket pois lukien huoneistojen putket. Lisäksi sukitetaan vanhat valurautaputket). Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset: Huoneiston vesivahingon korjauksen yhteydessä tullaan uusimaan taloyhtiön käyttövesi- ja viemäriputkia. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 20.8.2025 myönnettiin hallitukselle ja isännöitsijälle valtuudet nostaa enintään 130.000 euron laina korjauksia varten. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	2017: Kuntoarvio, Enelde Oy 2021: Sähköjärjestelmän tarkastus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	200 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiön hallinnassa on pihalla lämpötolpallisia autopaikkoja. Yhtiöjärjestyksen mukaan Yhtiön välittömään hallintaan jäävät pihassa olevat seitsemän autopaikkaa.
Isännöitsijä	REIM Porvoo Oy Jesse Rantimo / jesse.rantimo@reim.fi Piispankatu 34 06100 Porvoo 020 743 8375 asiakaspalvelu.porvoo@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 04.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Seiskaysi Oy, Mestarintie 1, 06150 Porvoo

Lisätietoa taloyhtiöstä

Vuonna 1827 valmistunut puutaloyhtiö, jossa on viisi asuinhuoneistoa, kaksi liikehuoneistoa ja kaksi liike-/asuinkäyttöön tarkoitettua huoneistoa. Yhtiö on siirtynyt sähköiseen huoneistotietojärjestelmään 24.8.2023.

Luotolliset tilit: Yhtiöllä on Uudenmaan Osuuspankissa 10 000 €:n tililimiitti, josta oli käytössä 0,00 € tilanteessa 3.9.2026.

Asbestilainsäädännön (säädökset 684/2015 ja 798/2015) nojalla tulee tehdä haitta-ainekartoitus, kun suoritetaan ennen vuotta 1994 asennettujen rakenteiden purkutöitä.

Taloyhtiö on siirtynyt Maanmittauslaitoksen sähköiseen huoneistotietojärjestelmään: Taloyhtiön saatua tieto Maanmittauslaitokselta osakesarjan omistajanvaihdosta, siirtyy maksuvelvollisuus uudelle osakkaalle rekisteröintipäivästä seuraavan kalenterikuun alusta, mikäli taloyhtiölle ei muuta ilmoiteta. Huomioitavaa, että muutos omistajanvaihdosta rekisteröityy Maanmittauslaitoksella vasta, kun kaikki vaaditut asiakirjat on sinne toimitettu. Huomioithan, että uudella omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vasta sen jälkeen, kun hänet on rekisteröity omistajaksi Maanmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin. Rekisteröinnin on oltava valmis viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä. Pelkkä rekisteröintihakemuksen tekeminen ei vielä oikeuta uutta omistajaa äänestämään yhtiökokouksessa. Osakeluetteloon tai osakehuoneistorekisteriin merkitty omistaja (myyjä) voi antaa ostajalle valtakirjan osallistumista varten. Valtakirja on tarpeen esimerkiksi silloin, kun rekisteröintihakemuksen käsittely on MML:lla vielä kesken.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Porvoon keskustan ja Vanhan Porvoon monipuoliset palvelut, kuten kaupat, ravintolat, kahvilat, kulttuuripalvelut ja terveyspalvelut, ovat kävelytäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suomen- ja ruotsinkielisiä kouluja lähellä. Päiväkotit: Alueella on useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Lähellä sijaitsevilta pysäkeiltä on hyvät paikallisliikenneyhteydet eri puolille Porvoota. Torin pohjoislaidalla sijaitsevalta linja-autoasemalta on yhteyksiä muun muassa Helsinkiin ja lähikuntiin.

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Porvoon kaupungilta

Puhelinneuvonta: 020 692 250 (vaihde)

Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja

palveluihin huolellisesti Porvoon kaupungin karttapalvelun kautta:
kartta.porvoo.fi

Kaavoituskatsaus 22.09.2026 karttapalvelun mukaan:

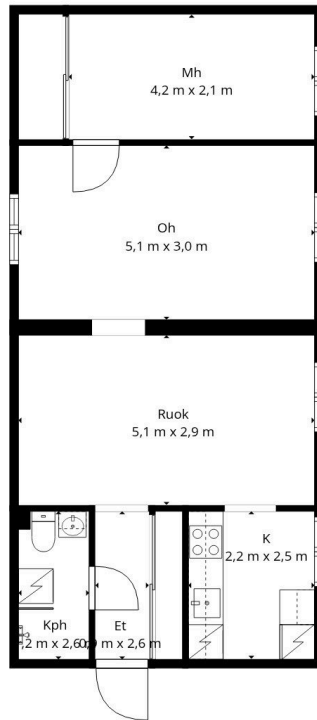
1. Kaivokatu 34 - 36 (AK 552)
2. WSOY-talo
3. Porvoontalo
4. Kortteli 18 (AK 565)
5. Kunnantalo ja Rihkamatori (AK 555)
6. Ydinkeskustan ja Empirealueen kehittämishanke
7. Vanha Strömborgska (AK 539)
8. AK 543 Vanha Porvoo 1303 (Runo-hotelli ent. Valtimotalo)
9. Näsin kartano, Näsin puistometsä ja Mätäjärven kaatopaikat
10. Asemanseutu (AK 520)
11. Näsin hautausmaa (AK 408)
12. Hattulanranta
13. Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan uusiminen (Y3)

Lisätietoa liitteenä.

Lukijan tulee tutustua ajantasaiseen kaavoituskatsaukseen Porvoon karttapalvelun kautta ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamutoksista.

Vapautuu

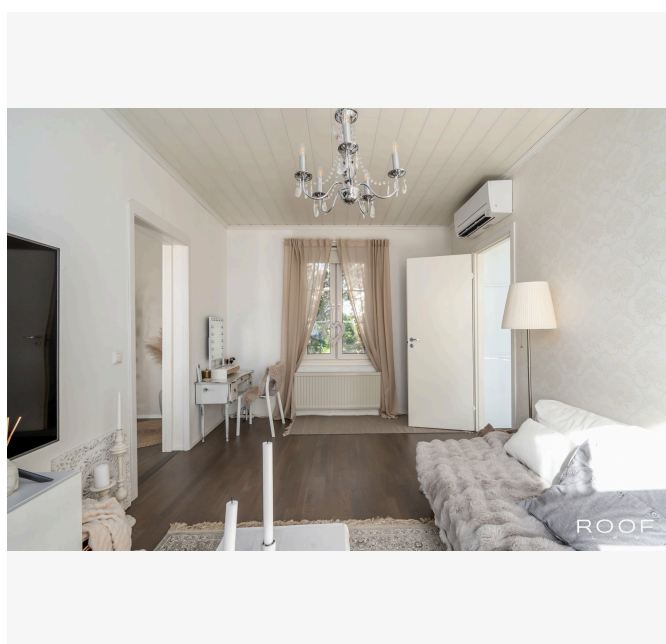
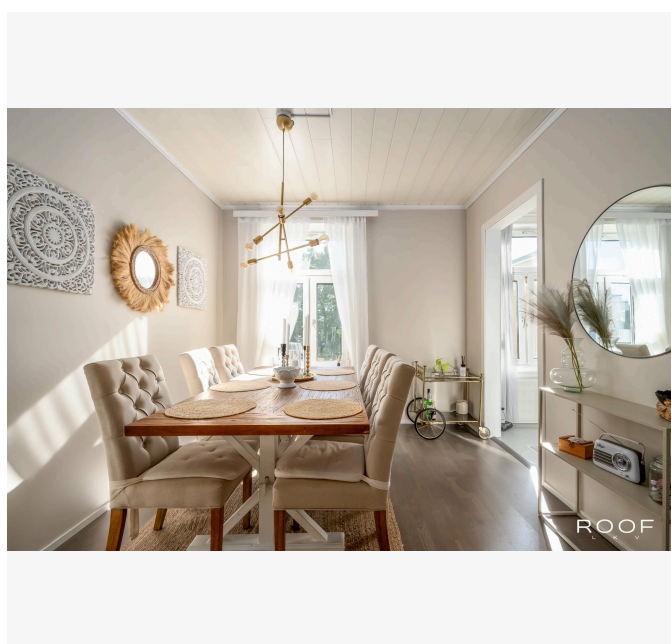
Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Duarte Tammilehto

Myyntineuvottelija

050 341 1676

duarte.tammilehto@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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