

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 KOTI, IKKUNOITA KOLMEEN SUUNTAAN!

- Linjasaneeraus tehty eli putkiremontoitu
- Lasitettu parveke ilta-auringon suuntaan
- Tyylikkää, laadukkaita remontit huoneistossa
- Kattoremonttirahaa kerätty hoitovastikkeella jo ennalta
- Hissitalo
- Matkakeskus todella lähellä
- Vehreät puistoalueet ja koirapuisto

LASITETTU PARVEKE ILTA-AURINGON SUUNTAAN

Valoa viihtyisään kotiin tuo kolmeen suuntaan olevat ikkunat ja lasitettu parveke on lännen suuntaan, joten siellä viihtyy kesällä ja vielä syksyn tullenkin tunnelmoimassa. Keskustaan on vain muutaman minuutin kävelymatka, täällä saat siis asustella rauhassa puistoissa maisemissa ja kuitenkin lähellä keskustan ja Riihikedon palveluita.

ULKOILUMAASTOT, LÄHIKAUPPA JA MATKAKESKUS VIERESSÄ

Lenkkipolku alkaa melkein ulko-ovelta ja vieressä on Riihikedon Keskuspuisto, joka on ihana keidas lenkkeilylle, piknikille ja lasten leikeille. Pressanpuiston koirapuisto ja lähiliikuntapaikka pururatoineen ovat myös tosi lähellä.

Lähikauppa K-Market Kampus on vain noin 150 metrin päässä, joten sieltä saa haettua kotimatalla tarvittavat ruokatarpeet ja vielä illalla kipaista leffaherkut, se on nimittäin päivittäin auki klo 23 saakka.

HYVIN HOIDETTU YHTIÖ

Yhtiöstä on pidetty hyvää huolta ja siinä on tehty isoja tärkeitä remontteja, mm linjasaneeraus toisin sanoen yhtiö on putkiremontoitu. Hoitovastiketta on nyt pidetty suht korkeana, ja sillä on saatu kivasti kartutettua kattoremonttikassaa jo ennalta. Hoitovastikkeeseen sisältyy myös DNA talonetti.

Pyydä sähköinen myyntiesite katsottavaksesi jo ennen esittelyä!
katja.wilhola@roof.fi

MYynti, ESITTELYT SEKÄ NYKYISEN ASUNTOSI HINTA-ARVIO
MYyntISUUNNITELMALLA:

Katja Wilhola
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KED
Roof LKV

044 3227040
katja.wilhola@roof.fi

ROOF
L K V



VÄLITTÄJÄ MYÖS SINUN KODILLES?

Aikaisemmat asiakkaani ovat sanoneet PALAUTTEISSA mm.
seuraavaa: inspiroiva, innostava, varmaotteinen ammattilainen,
lämmin ja välittävä, pitää pään kylmänä, osaa puhutella sekä
myyjää että ostajaa.

Eli soita suoraan minulle, niin laitetaan asiat alulle! Hinta-arvio ja
konsultointi asunnon myyntiä harkitsevalle on maksuton, eikä sido
mihinkään.



23.9.2026 | Julkaistu 02.08.2025

Kohdenumero 80432609

Riihiketo, Kiertokatu 20 as 11, 28130 Pori

Kerrostalo, 4h, k, lasit. p, 87 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

138 000 €

(1 586,21 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

138 000 €

(1 586,21 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

452,20 € / kk

Hoitovastike

452,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan: Korkealla
vastikkeella on kerätty puskuria tuleviin
remontteihin.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

6 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu kulutuksen mukaan: kylmä vesi 3,77 €
/ m³, lämmin vesi 7,60 € / m³

Sähkötolpallinen autopaikka 12 € / kk

Alakerrasta voi vuokrata paikan omalle

pyykkikoneelle, ja tämän paikan pesutupamaksu
15 € / kk

Laajakaistamaksu 2,60 € / kk

Autotallivuokra 35 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

3181-3712

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, lasit. p
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	87 m ²
Kokonaispinta-ala	87 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesi (aktiivihiilisuodattimella), jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Keittiö remontoitu kokonaan, kodinkoneineen 2018
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti Päämakuuhuoneessa upeat himmeät lasiovet. Iso makuuhuone on monikäyttöinen ilman muutostöitä, sopii hyvin mm. ruokailuhuoneeksi tai ns. tv-huoneeksi.
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti Ikkunat kahteen suuntaan, joten ihana valoisa ja avara tila.
Pintamateriaalit	Lattiat: koko huoneistossa kaunis yhtenäinen aito parkettilattia.
Näkymät	Ikkunat kolmeen suuntaan. Vehreät puistomaiset näkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Huoneistolle kuuluu kaksi varastoa.
Autopaikka	Pihassa on paikkoja jonotussyteemillä / lisätiedot isännöitsijältä. 9.9.2025 isännöitsijäntoimistolta saadun tiedon mukaan, huoneiston ostajan on heti mahdollisuus saada autopaikka käyttöönsä. Huomio!! Tämä tieto vaihtelee koko ajan tilanteen mukaan, ja ajankohtainen tieto tulee vielä tarksitaa isännöitsijäntoimistolta! Kadun varressa on maksutonta pysäköintitilaa.
Muutostyöt huoneistossa	sisäkatot uusittu ja samassa yhteydessä lisätty kattoon upotetut valaisimet.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	ostaja saa halutessaan eteisen naulakon.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Porin Kiertokatu 20 Y-tunnus: 0137751-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 859 m ² Vuokranantaja: Porin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2077 Vuosivuokra: 13 213,47 € Taloyhtiössä pohditaan tontin ostamista. Päätös ostetaanko vai ei, tehdään tämän vuoden 2026 aikana. Mikäli päädytään ostamaan, niin ostos maksetaan yhtiölainalla, hinta noin 500 000 €. Ostohinta jakautuisi osakkeiden suhteessa, eli noin 33.250 eur kohdistuisi tälle myytävälle huoneistolle. Tontin lunastus voisi pienentää mahdollisesti hoitovastiketta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1959 Käyttöönotto: 1959
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna on remontoitu 2018. Alakerrassa on pesula, josta voi vuokrata paikan pyykkikoneelle. (Asuntoon mahtuu pyykkikone) Asunnolle kuuluu kaksi varastoa, toinen alhaalla ja toinen ylhäällä.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 24.02.2036
Tehdyt korjaukset	2023 Ulko-ovien lasien uusiminen lämpölaseiksi 2022- 2023 Pesulatilán saneeraus 2022 IV_kanavien puhdistus 2021 Ovisummerijärjestelmä 2019 Lukoston uudelleen sarjoitus 2019 3 kpl uusia autopaikkoja 2018 Sähkökeskuksen uusiminen 2017 Linjasaneeraus 2016 Hstn:n 5, 11, 17 ja 23 putkiremontti 2016 Linjasaneerauksen suunnittelu 2014 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2014 Julkisivun kunnostus, osittainen eristys 2013 Patteritermostaattien uusiminen 2018 Saunaosaston uusiminen

Suunnitellut korjaukset	- Katon kunnostus aikaisintaan 2028 - Taloyhtiön sähköjärjestelmien kuntokartoitus Korkealla vastikkeella on kerätty puskuria tuleviin remontteihin. Seuraavat korjaukset on tilattu ja ne rahoitetaan olemassa olevista kassavaroista: Lämmönvaihtimen uusinta Pihavalaistuksen uusinta Pihan autotalli liuskan korjaus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.03.2024
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.
Kiinnitykset	1 007 183,90 € Päivämäärä: 23.03.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihasta voi vuokrata autopaikan tai autotallin, varaustilanteen voi kysyä isännöitsijäntoimistolta. Pihassa on muutama vieraspaikka. Pihapaikat: 16 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Bepop Mikko Koskinen +358107556268 Isännöitsijäntodistus: 22.07.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Saranpää Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Lisäksi yhtiöllä on tililiikki Nordea 6727,52 €, limiitti on ollut käyttämättömänä per 5.3.2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kampus ja Apteekki n. 150 m Matkakeskus jonka yhteydessä juna- ja bussiasemat n. 300 m ja täältä kulkee myös Porin Linjojen Citylinja keskustaan ja Kauppakeskus Puuvillaan sekä sairaalalle ja Isomäkeen. Pressan Pizza lähellä Aravan Hiekkakenttä lähellä, sen vierellä lähiliikuntapaikka ja pururata Presidentinpuistokadun koirapuisto lähellä. Siellä on isoille ja pienille koirille omat aitauksensa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Satakunnan Ammattikorkeakoulu Porin Lyseo Cygneuksen koulu
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, lentokenttä, hyvät pyöräilytiet, taksitolppa lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla lentokentälle noin 1 km

Kaavoitus

Asemakaava

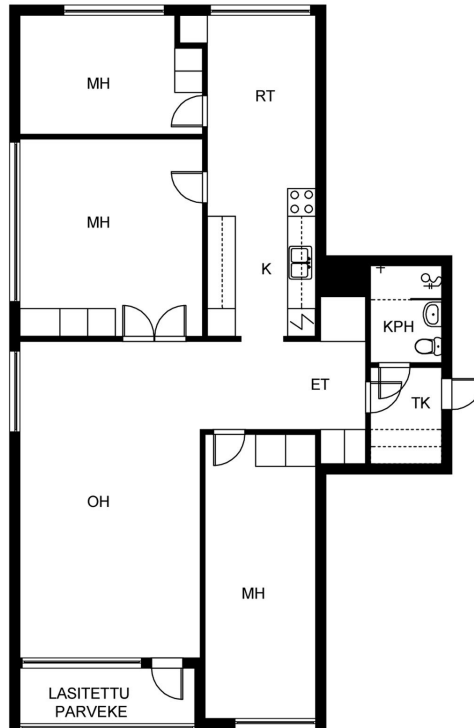
Lisätiedot: Porin kaupunki kaavoitus@pori.fi tai vaihde (02) 621 1100

Vapautuu

Muu ehto: 2 kk kaupoista

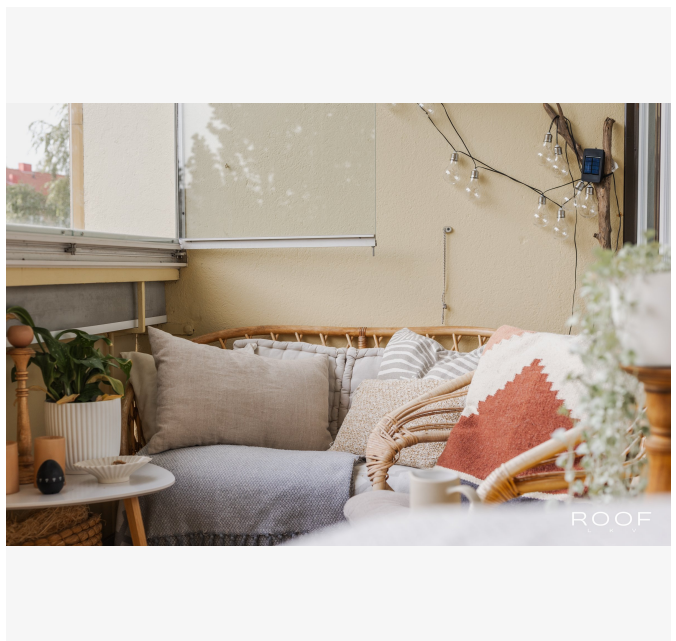
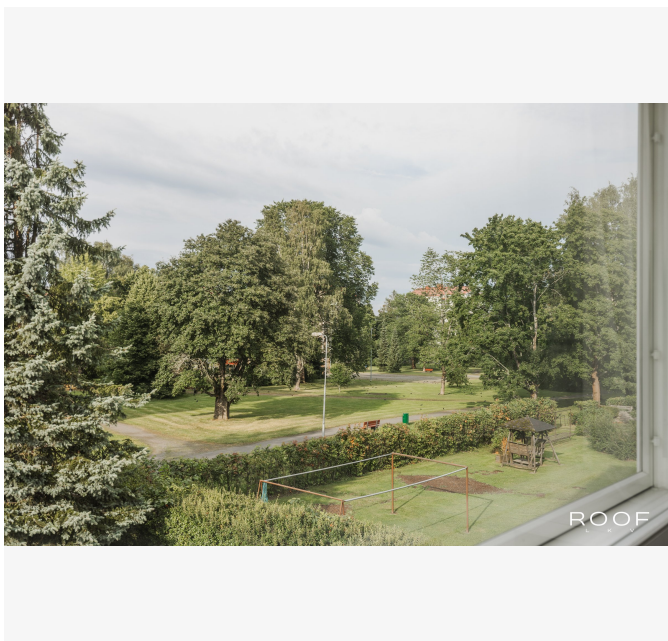
Muut merkittävät tiedot

Ihana Keskuspuisto ihan vieressä.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Katja Wilhola

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja, LKV, LVV, KED

0443227040

katja.wilhola@roof.fi

Roof Satakunta | ROOF LKV Satakunta Oy Y-tunnus: 3095993-3

 0505693289

 www.roof.fi

 Pohjoiskauppatori 1, Pori



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