

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!

ISOJA REMONTTEJA TEHTY VUOSIEN VARRELLA

- vesi-ilmalämpöpumppu lämmitysjärjestelmänä
- remontteja tehty, mm. katto, ikkunat, pesutilat
- Puustellin laadukas keittiö
- lämmin autotalli
- alakoulu noin 4 min pyörällä, noin 14 min kävellen
- päiväkotia autolla noin 4 min ja pyörällä noin 7 min
- oma piha ja rauhallinen sijainti

OMA PIHA JA KESÄLOMAN ENSIMMÄINEN PÄIVÄ

Viihtyisä takapiha, ihana viettää kesää. Pihaan mahtuu vaikka trampoliini, ja toki myös viherpeukalon salaatit ja yrtit! Autotalli nikkarointiin tai miksei itse auton säilyttämiseen. Kesäpäivinä on ihana istua terassilla ja nauttia elämästä.

Laadukas Puustellin keittiö ja saarekkeessa on lisää säilytystilaa sekä kivitaso! Keittiöstä löytyy työskentelytilaa ja nykyajan vaatimuksiin sopivat toiminnot ja laitteet, mm. isot kunnon jääkaappi ja pakastinkaappi. Avokeittiö avautuu kivasti ruokailutilaan. Ruokailuhuoneessa on tunnelmaa tuomassa kaunis avotakka. Elävä tuli on rauhoittava elementti ja tässä saa vaikka paistella makkaraa tikunnokassa saunan jälkeen.

Lämmitysjärjestelmä on muutettu nykyaikaiseksi vesi-ilmalämpöpumpuksi, ikkunat ja katto uusittu sekä pesutilat uusittu kokonaan.

RAUHALLINEN ALUE JA PALVELUT LÄHELLÄ

Keskustaan huristelee noin 15 minuutissa. Koulu on ihan lähistöllä, lyhyen kävelymatkan päässä, eikä leikkipuistokaan ole pitkällä. Lähikauppoja on kaksikin kappalein: Pihlavan K-Marketille on autolla noin 4 min., pyörällä noin 7 min. ja Kyläsaaren K-Marketille noin 5 min autolla, noin 10 min pyörällä.

Lähistöllä on hienoja ulkoilupaikkoja, kuten Selkämeren kansallispuisto. Bussit kulkevat erittäin usein, täällä kulkee monta eri linjaa. Metsämaan venesatamakin on ihan lähistöllä, ajomatka autolla on vain noin 3 min.

MYynti, ESITTELYT SEKÄ NYKYISEN KOTISI MYYNTISUUNNITELMA

Katja Wilhola
Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja, LKV, LVV, KED

katja.wilhola@roof.fi
044 3227040



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.



20.9.2026 | Julkaistu 07.02.2026

Kohdenumero 80482586

Metsämaa, Muurarintie 33, 28800 Pori

Omakotitalo, 4 h, k, ph, s, lämmin at, 109,2 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

94 000 €

(860,81 €/m²)

Velaton hinta

94 000 €

(860,81 €/m²)

Kiinteistövero

213,16 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkön kulutus on ollut keskimäärin noin
7500 kWh (vuodet 2023 - 2025) ja
keskimääräinen sähkölasku oli noin 100 eur / kk
vuonna 2025. Lukijan on hyvä huomioida, että
sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä
mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä
sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta
markkinatilanteesta.

Kiinteistövero oli 213,16 € vuodelta 2025.
Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja
muutokset veroon ovat mahdollisia.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat
vaihdella merkittävästikin riippuen mm.
sopimuksista, kulutustottumuksista ja
henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat
siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä	4 h, k, ph, s, lämmin at
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	109,2 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	10 m ²
Kokonaispinta-ala	119,2 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoala on alkuperäisen rakennuspiirroksen mukaan 109,2 m ² ja tekninen tila ja varasto yhteensä 10 m ² , sekä rakennusala 126,6 m ² . Autotallin pinta-alaa ei ole rakennuslupa-asiakirjoista eikä piirroksista mahdollista selvittää. Asuintiloja ovat huoneet, keittiö, eteinen, tuulikaappi, wc, pesuhuone ja sauna. Muita tiloja ovat tekninen tila ja varasto. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (hormiin, 2025 uusittu), astianpesukone (integroitu, 2025 uusittu), erillisuuni (kiertoilma ja eri toimintoja), mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappi, erillinen pakastin, liesi ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi ja laminaatti Lattiamateriaali: Parketti Puustellin keittö, uusittu kokonaan kodinkoneineen 2009 Saarekkeessa säilytystilaa ja upea kivitaso.
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peili, bidee-suihku ja lattiakaivo
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattiamateriaali: Laatta Harvia kiuas
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: kaunis avotakka Lattiamateriaali: Parketti Iso ikkuna tuo valoa sisään
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	autokatoksen tilalle autotalli. keittiön ja takkahuoneen välinen seinä poistettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	sälekaihtimet, verhotangot

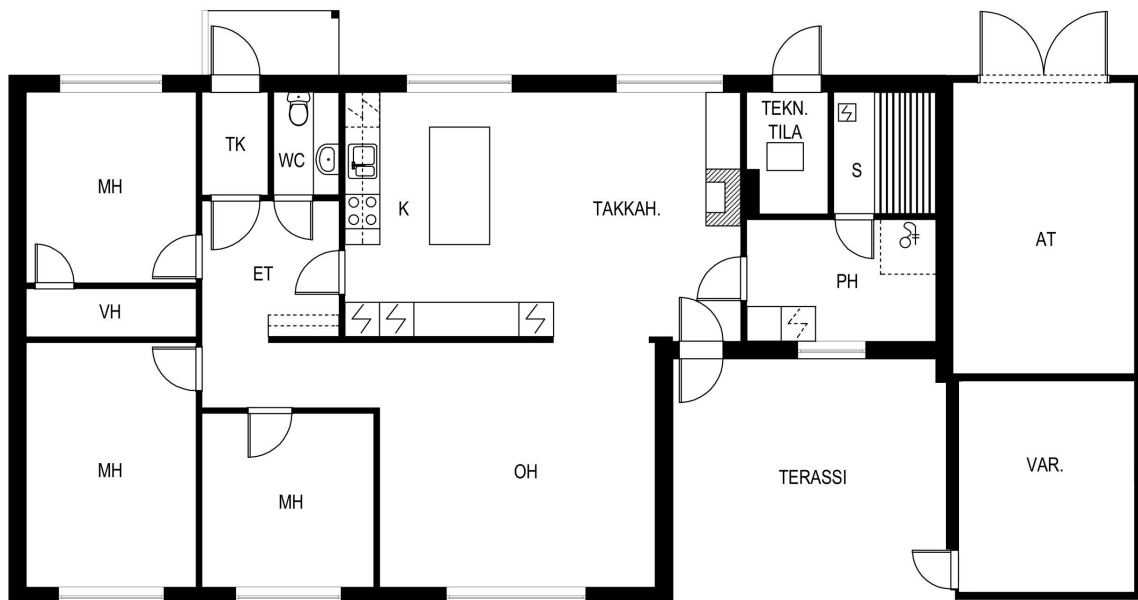
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-38-4-10 Tontin numero: 10 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 586 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978 Rakentaminen alkanut: 1977 Loppukatselmus: 1981
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: uusittu 2006
Muut rakennukset	Autotalli Autotalli on talon päädyssä, samaa rakennusta.
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 23.04.2034
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Käyttövesi- ja lämmitysputket kulkivat pinnoissa uusituilla komposiittiputkillla ja rakenteiden sisällä muovilla.
Tehdyt korjaukset	sauna ja pesuhuone remontoitu 2002 - 2003 vesikatto uusittu 2006 ikkunat ja ulko-ovet 2008 keittiöremontti Puustellin kaapit ja uudet kodinkoneet 2009 takkahuoneen ja keittiön välinen seinä poistettu 2009 välikatolle puhallusvillaa 30 cm 2014 käyttövesi- ja lämmitysputket pintaan, suojaputkessa 2015 vesi-ilmalämpöpumppu 2021 sälekaihtimet uusittu 2022
Kuntotutkimukset	kuntotarkastus tehty 3.2.2026 / Takuutalo
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asuinrakennus on valmistunut ennen vuotta 1994. Tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia. Ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa ostajaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

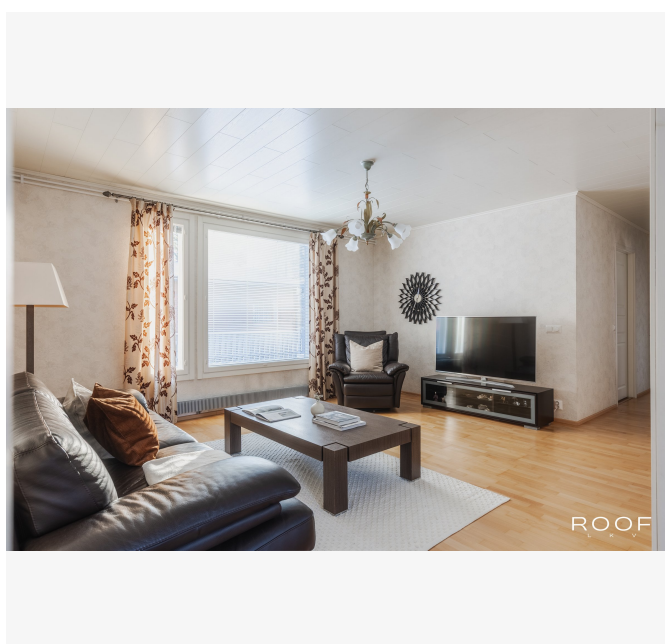
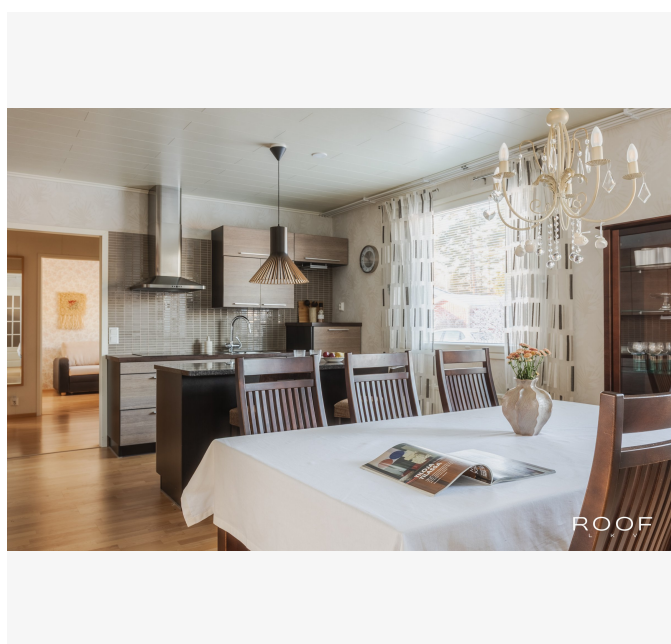
MUITA TIETOJA

Palvelut	Pihlavan K-Supermarket Kyläsaari K-Market Enäjärven venelaituri lähellä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Enäjärven koulu
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava voimaan 30.10.1976. Sitova tonttijako. Lisätietoja kaavoituksesta Porin kaupunki kaavoitus@pori.fi tai puhelin vaihte (02) 621 1100
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupoista



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