

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!

Pientalomaista asumista rauhallisella Uusikoiviston alueella

- Oma pihaosuus grillipatolla
- Maalämpö – edulliset asumiskulut
- Autotalliosuus ja varastotilat
- Rauhallinen Uusikoivisto
- Lähellä keskustaa ja palveluja

Tervetuloa viihtymään rauhalliselle ja suosituille Uusikoiviston alueelle!

Tämä kodikas kolmio tarjoaa pientalomaista asumista hyvällä sijainnilla lähellä Porin keskustan palveluja. Ensimmäisen kerroksen asunto sopii erinomaisesti esimerkiksi ensiasunnoksi, pienelle perheelle tai sinulle, joka arvostat omaa pihaa ja maltillisia asumiskustannuksia.

Kodissa on toimiva pohjaratkaisu, valoisa olohuone sekä kaksi makuuhuonetta. Oma pihaosuus grillipatiolla tuo mukavasti lisätilaa etenkin kesäaikaan ja tekee asumisesta viihtyisää.

Asumiskustannukset pysyvät kohtuullisina energiatehokkaan maalämmön ansiosta. Vastike sisältää lämmityksen, vesimaksun, kiinteistövakuutuksen sekä jätehuollon. Asunnolle kuuluu lisäksi kellarikomero sekä osuus autotallista.

Kiinteistössä on vuosien aikana tehty merkittäviä uudistuksia, kuten käyttövesiputkien uusiminen ja siirtyminen maalämpöön.

Uusikoivisto on pidetty ja rauhallinen asuinalue, josta löytyvät koulut, päiväkodit ja arjen palvelut kätevästi läheltä.

Tervetuloa tutustumaan!

Kohteen myynti ja esittely:

Onni Multisilta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

onni.multisilta@roof.fi

044 2002230

OLETKO HARKKINNUT KODINVAIHTOA?

Pyydä maksuton arvio asuntosi nykyisestä markkina-arvosta. Arviokäynti on täysin ilmainen eikä sido mihinkään. Autan mielelläni asuntosi myynnissä ja annan asiantuntevan arvion sekä parhaat vinkit onnistuneeseen myyntiin.

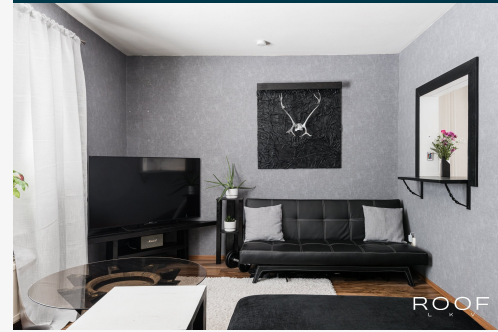


20.9.2026 | Julkaistu 15.03.2026

Kohdenumero 80489730

ROOF

L K V



Uusikoivisto, Kivenhakkaajankatu 27 as 1, 28130 Pori

Kerrostalo, 3h, k, kph, 63 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

77 000 €

(1 222,22 €/m²)

Velaton hinta

77 000 €

(1 222,22 €/m²)

Kiinteistövero

227,10 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vastike 250€/kk

Sis. lämmityksen, vesimaksun,

kiinteistövakuutuksen ja jätehuollon.

Osakas tekee oman sähkösopimuksen ja vastaa sen kustannuksista.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

63 m²

Kokonaispinta-ala

63 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston asuinpinta-ala on myyjän ilmoituksen ja hallinnanjakosopimuksen mukaan 63 m². Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta.

Huoneiston todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni, astianpesukone, liesituuletin ja pyykinpesukone

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali ja tapetti

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Talossa yhteinen sauna kellarissa, jota saa vapaasti käyttää. Puukiuas, jokainen hankkii omat polttopuut.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Säilytystilat	Kellarikomero, kaapistot ja autotallista osuus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, kiinteät valaisimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

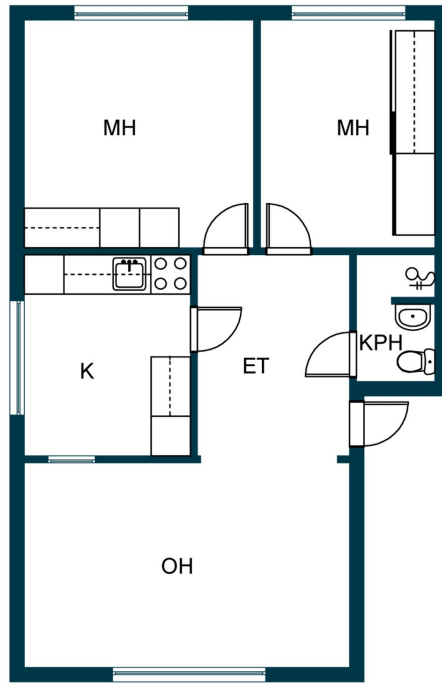
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-12-12-4 Tontin numero: 4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 966 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Rakentaminen alkanut: 1966
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Pienkerrostalo sekä omakotitalo
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Sakokaivon tyhjennys noin 1x vuodessa, kuuluu yhtiövastikkeeseen.
Tehdyt korjaukset	2019 Maalämpö 2008 Käyttövesiputket uusittu koko talossa ja tuotu pintaan ja viemärit uusittu asunnon osalta kellariin saakka 1992 Ikkunat

Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 21.05.2010 Asuntokauppaan liittyvä pintakosteusmittaus. Rapotti välittäjällä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

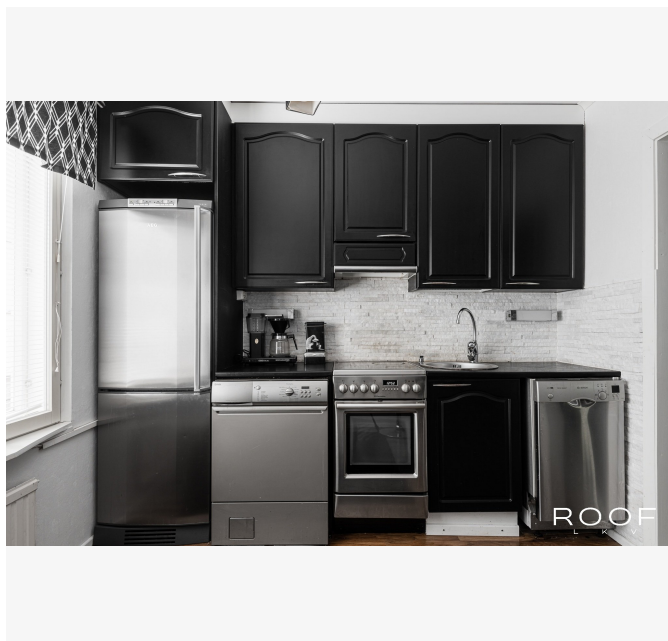
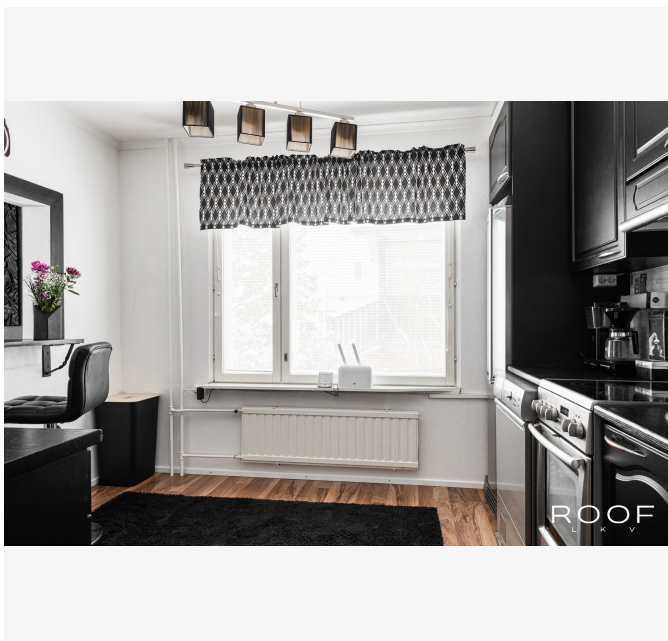
MUITA TIETOJA

Palvelut	Porin keskustan palvelut noin 1,5 km Kauppakeskus Puuvillan palvelut noin 2,5 km. Uusikoivisto on arvostettu pientalovaltainen kaupunginosa lähellä Porin keskustaa. Alueelta löytyy hyvät palvelut, koulut ja päiväkodit, ja ympäristö tarjoaa miellyttävän sekä rauhallisen asuinympäristön.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Uudenkoiviston koulu noin 450 m Päiväkotit: Uudenkoiviston päiväkotit noin 270 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava, sitova tonttijako. Porin kaupunki, PL 121, 28101 PORI vaihde 02 621 1100 tai etunimi.sukunimi@pori.fi. kaavoitus@pori.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Ei ole.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Onni Multisilta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 200 2230

onni.multisilta@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