

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!

Upea ja tunnelmallinen rivitalokoti, halutulta Halssinnokantieltä!

- Edullinen yhtiövastike
- Vapautuu nopeasti
- Taloyhtiöillä yhteiset rantasaunat, asukkaiden käytössä

Vuonna 1924 valmistuneessa rakennuksessa sijaitseva kaksikerroksinen rivitalohuoneisto, jossa yhdistyvät vanhan ajan tunnelma ja toimiva pohjaratkaisu. Huoneiston pinta-ala on 68,5 m² ja tilat jakautuvat kahteen kerrokseen: alakerrassa sijaitsevat keittiö, olohuone ja eteinen, yläkerrassa kaksi makuuhuonetta sekä kylpyhuone.

Keittiö on erillinen tila, jossa on hyvin kaappi- ja työskentelytilaa sekä paikka ruokapöydälle. Olohuoneessa on takka, joka tuo tilaan kodikasta tunnelmaa. Yläkerrassa sijaitsevat makuuhuoneet sekä kylpyhuone, jossa on suihku, wc ja pesukoneliitäntä.

Huoneistossa on tehty muutostöitä vuosien varrella: keittiö on remontoitu vuonna 2007, samalla eteiseen ja keittiöön asennettiin lattialämmitys. Vuonna 2010 alakerran käyttövesiputket on uusittu ja vuonna 2021 yläkerran lautoalattiat on otettu esille.

Asunto Oy Halssinhirvi sijaitsee omalla tontilla ja rakennus on valmistunut vuonna 1924. Taloyhtiössä on yhteensä 7 huoneistoa. Lämmitysmuotona on sähkölämmitys ja ilmanvaihto on painovoimainen.

Yhtiöllä on erillinen noin 190 m² varastorakennus, jossa jokaiselle huoneistolle kuuluu rajattu varastotila. Asunnolla on lisäksi käyttöoikeus venepaikkaan Halssin rannassa. Yhtiöllä on myös osuus Halssin alueella sijaitsevaan rakennukseen, jossa on saunat, pesutupa ja kerhotilat. Asunnon yhteydessä on mahdollisuus ostaa autotallipaikka myyntihintaan 5 000 euroa.

Taloyhtiössä on tehty useita huolto- ja korjaustoimenpiteitä, mm.:

2024 lämminvesivaraajien uusimisia ja kellarin ilmanvaihdon parantaminen
2023 ulkoportaiden maalaus ja kellarin ikkunoiden eristys
2021 varaston katon uusiminen sekä sisäänkäynnin kaiteiden korjaus
2019 ilmanvaihtohormien nuohous
2018 portaiden ja kulmakoristeiden huoltokorjaus
2017 ikkunoiden karmien ja kehysten huoltomaalaus
2015 tiilikaton uusiminen

Taloyhtiöön on tulossa myös valokuituyhteys.

Halssi on rauhallinen ja luonnonläheinen asuinalue Porin Pihlavassa. Pihlavan palvelut ovat lähellä ja Porin keskustaan on matkaa noin 15

ROOF
L K V



kilometriä.

Lähialueella on hyvät ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet sekä luontopolku aivan lähettävillä. Alueelta löytyy myös kunnan veneranta ja mahdollisuuksia melontaan, ja Yyterin ulkoilualueet ovat pyöräilymatkan päässä.

Talvikuvista poiketen, kohde on tullut maaliskuussa 2026 myyntiin. Tervetuloa tutustumaan ja kokemaan paikan päällä tämän kodin lämmin tunnelma. Uudet kuvat saapuvat toukokuun alussa.

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

Alex Salo
Myyntijohtaja
0449771510
alex.salo@roof.fi
Roof LKV Satakunta



20.9.2026 | Julkaistu 25.03.2026

Kohdenumero 80488597

Halssi, Halssinnokantie 42 as 2, 28800 Pori

Rivitalo, 3h+k+kph+et, 68,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

106 000 €
(1 547,45 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Vesi
20 € / hlö / kk

Velaton hinta
106 000 €
(1 547,45 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 1.7.2025 päätettiin:

Yhtiövastike yhteensä
285,20 € / kk

- vahvistaa vuoden 2025 talousarvio ja yhtiövastike
- sekä antaa hallitukselle valtuutus periä tarvittaessa 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta.

Hoitovastike
285,20 € / kk

Sähkönkulutus

Vuoden 2025 sähkönkulutus ajalta 1-12/2025 on ollut noin 5 300 kWh.

Ajantasaisempien lukemien perusteella (3/2025-2/2026) sähkönkulutus on ollut yhteensä noin 6 200 kWh, eli keskimäärin noin 515 kWh/kk.

Ilmoitetut kulutus- ja kustannustiedot ovat suuntaa-antavia. Lopullinen keskimääräinen kulutus ja kustannus tarkentuvat, kun täydellinen 12 kuukauden kulutusraportti on saatavilla. Sähkönkulutus (kWh) ja euromääräiset kustannukset määräytyvät aina käyttäjän oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

Polttopuut n. 300e/vuosi.

Taloyhtiöllä on osuus Halssin alueella sijaitsevan rakennuksen saunoihin, pesutupaan ja kerhotiloihin. Saunavuoron käyttökorvaus on 20 € / kk. Pesutuvan teollisuuspesukone toimii poleteilla, muut tilat ovat asukkaiden käytössä maksutta.

HUONEISTO

Osakkeet	1427-2852
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+et
Huoneluku	3

Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	68,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	68,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 68,5 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	Varustus: Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, Sähköliesi Seinämateriaali: Laatta, Tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys, Suihkukaappi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto, Kiinteä vaatekaappi ladonovi-ratkaisulla Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lautalattia Makuuhuone 2 Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lautalattia
Olohuone	Takka: Takka Varustus: Takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kylmävarasto: Yhtiöön kuuluu varastorakennus 190 m ² , jokaiseen huoneistoon kuuluu rajatut varastot rakennuksessa. Huoneiston käytössä on talon kellarissa kaksi varastokoppia. Tarkoitus on tarkentaa huoneistoihin kuuluva varastotila yhtiöjärjestyksen huoneistosiselmään.
Muutostyöt huoneistossa	2021 Yläkerran lautalattiat otettu esille 2010 Alakerran käyttövesiputket uusittu 2007 Keittiöremontti tehty 2007 Eteiseen ja keittiöön asennettu lattialämmitys (lattialämmitys osakkaan kunnossapitovastuulla)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Myydään vuokrattuna Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Halssinhirvi Y-tunnus: 0554101-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 030 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1924 Käyttöönotto: 1924
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiöön on tulossa valokuitu vuoden 2026 aikana. Kylmävarasto: Yhtiöön kuuluu varastorakennus 190 m², jokaiseen huoneistoon kuuluu rajatut varastot rakennuksessa. Tarkoitus on tarkentaa huoneistoihin kuuluva varastotila yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelämään. Taloyhtiöllä on osuus Halssin alueella olevassa rakennuksessa sijaitseviin saunoihin, pesutupaan ja kerhotiloihin. Lisätietoja - Huoneistojen sisäpuolisten sähkölämmittimien kunnossapitovastuu on siirretty osakkaalle. Yhtiöjärjestys: 15 § Poikkeaminen kunnossapitovastuusta Huoneistojen sisäpuolisten sähkölämmittimien kunnossapitovastuu on siirretty osakkaalle. - Mikäli asunnossa on sauna, taloyhtiö ei ota vastuuta saunan käytöstä asunnon rakenteille mahdollisesti koituvista ja mahdollisesti jo olemassa olevista vahingoista. Mahdollinen asuntokohtainen sauna ei ole taloyhtiön rakennuttama. - Mahdolliset asuntokohtaiset ilmalämpöpumput ovat osakkaan vastuulla, samoin asunnon yhteydessä mahdollisesti sijaitseva terassi rakenteineen.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustusta nojalla tarvitse olla energiatodistusta

Tehdyt korjaukset

2026

- Korvausilmaventtiilien asennus (osaan asunnoista asennettu, loput asennetaan myöhemmin) (isännöitsijäntodistuksen mukaan)
- Palovillojen asennus savupiippujen ympärille (tehty 3/2026)

2025

- Piha kaadettu 2 kuusta (lupa saatu)
- Asuntojen 2, 5 ja 7 portaiden uusiminen

2024

- Lämminvesivaraajat huoneistoihin 2, 3 ja 5. Samassa yhteydessä kaikkiin asuntoihin on asennettu asuntokohtainen vesisulku.
- Katto: katon pesu pihanpuolelta sekä päädyssä sijaitsevien kuistien katot molemmin puolin
- Ilmanvaihto: kellarin ilmanvaihdon parantaminen

2023

- Ulkoportaiden maalaus
- Kellarin ikkunoiden eristys
- As 2 lavuaarin hana
- As4 valokytkimen vaihto
- As1 ja 4 varaajien kontaktorien vaihto
- Palovaroittimet uusittu, jokaisessa asunnossa perinteinen palovaroitin ja yhdistelmävaroitin.
- Asuntokohtaiset sammuttimet
- As6 lämminvesivaraaja, lattiakaivon asennus ja eristys
- As 2 yläkerran suihku (isännöitsijäntodistuksen mukaan)

2022

- As7 lämminvesivaraaja, lattiakaivon asennus ja eristys
- As4 lämminvesivaraaja, lattiakaivon asennus ja eristys
- As2 WC:n bideehana
- As1 Yläkerran pytyn uusiminen
- As1 Yläkerran bideehanan uusiminen
- As4 suihkuhanan vaihto

2021

- Varaston katon peruskorjaus
- As 2 sisäänkäynnin rappusten kaiteiden korjaus
- Lv-kartoitus ja muutosten merkintä

2019

- Ilmastointihormien nuohous
- Varaston katon peruskorjaus (isännöitsijäntodistuksen mukaan)

2018

- Portaiden, rappurallien ja talon kulmakoristeiden huoltokorjaus

2017

- Ikkunakehysten ja karmien huoltomaalaus

2015

- Tiilikaton uusiminen
- Varaston ulkolaudoituksen korjaus ja huoltomaalaus

2014

- Asuntojen 1 ja 2 portaiden uusiminen

2012

- Asuinrakennuksen maalaus

2009

- Kellarin lattioiden valu
- Alapohjan tuuletuksen parantaminen

Suunnitellut korjaukset

Asunto Oy Halssinhirvi Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030

Sokkelin pienkorjaukset, sokkelin edustan sorastus 2027-2030

Julkisivujen maalaus 2026

Ikkunoiden huoltokunnostus 2027-2030

Rännien uusinta 2026

Korvausilmaventtiilien asentaminen 2026

Vesi- ja viemärijärjestelmä Putkiston kuntotutkimuksen suorittaminen 2027-2030

Yhtiö on tehnyt päätöksen 25.5.2026 yhtiökokouksessa: Talon ulkomaalausta ja rännien uusiminen on alkaa noin heinäkuussa 2026. Saatujen arvioiden perusteella kustannus on ollut noin 3 000 € / huoneisto, mutta kustannusarvio on suuntaa-antava ja voi muuttua merkittävästi - lopullinen kustannus voi olla huomattavasti suurempi tai pienempi.

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.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Taloyhtiössä ei ole tehty asbestikartoitusta.

Myytävässä huoneistossa on ennen remonttia otettu neljä näytettä, joissa ei todettu asbestia. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. 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

133 636 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei

Osakkailla: Ei

Isännöitsijä

Good House Oy

Kimmo Karvinen

0445045952

kimmo.karvinen@goodhouse.fi

Isännöitsijäntodistus: 11.03.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat

Kiinteistönhoito on järjestetty osittain omatoimisesti. Lumenaurauksesta vastaa Halssinranta (saunayhtiö).

Muut pienemmät huoltotyöt, kuten valaistuksen ajastus, lamppujen vaihto, hiekoitushiekan ja ruohonleikkurin bensan hankinta sekä palovaroittimista ja sammuttimista huolehtiminen, on jaettu erikseen sovituille vastuuhenkilöille asukkaiden osaamisen ja mahdollisuuksien mukaan.

Taloyhtiössä ei ole käytössä talonmiesvuoroja.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Pihlavan peruspalvelut sijaitsevat lähellä. Porin keskustan monipuoliset palvelut n. 15 km. Rauhallinen ja luonnonläheinen ympäristö, luontopolku aivan lähetyvillä. Mahdollisuus melontaan omasta rannasta sekä käyttöoikeus venepaikkaan. Yterin ulkoilualueet pyöräilymatkan päässä. Yhteinen huvimaja viereisen taloyhtiön kanssa.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Pihlavan alueella koulut, lähin noin 2 km.
Päiväkoti: Pihlavan alueella useita päiväkoteja, lähin noin 2 km.

Liikenneyhteydet

Linja-autoyhteys Porin keskustaan. Omalla autolla Porin keskustaan n. 15 min.

Kaavoitus

Asemakaava
Lisätietoa kaavoituksesta Porin kaupungilta
02 621 1100 (vaihde)
kaavoitus@pori.fi

Lisätiedot kaavoituksesta: [kaavoitus.pori.fi/kaavat](https://pori.cloudnc.fi/kaavat)

Lisätiedot kaavoituksesta 13.03.2026 Porin kaavoitusviranomaisen mukaan:

Lähialueella on vireillä Huvilarannan kaava, mutta kaavaprosessin aikataulusta ei ole tarkkaa tietoa. Kaavan sivut

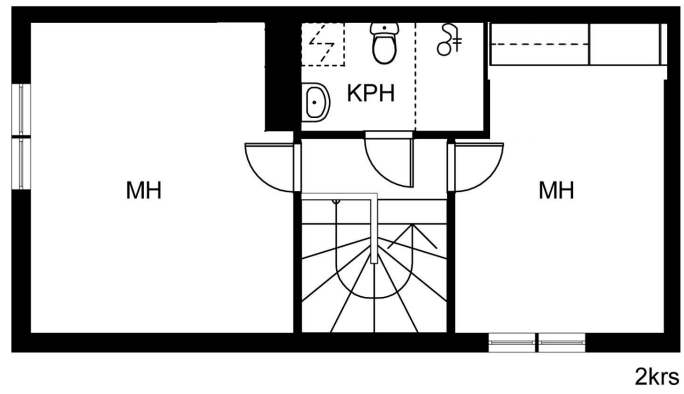
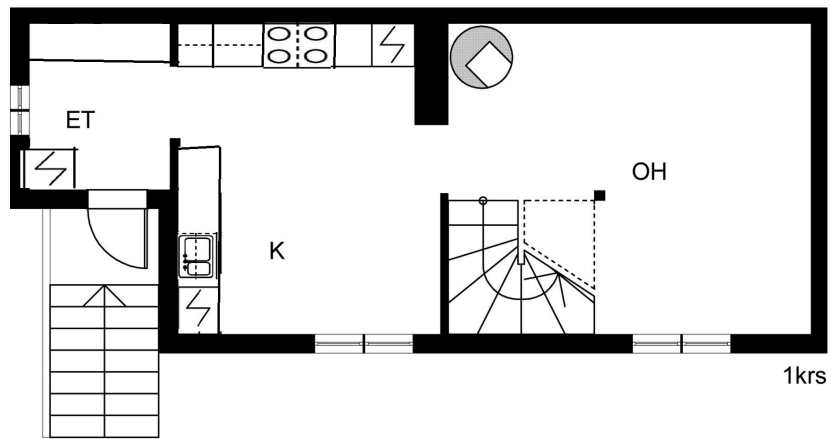
https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat/Asemakaava_vireilla/Huvilaranta_68_kaupunginosan_Sepauminmau

Tiedossa ei ole kaavoitukseen liittyvää hanketta, josta koituisi meluhaittaa ko. alueella.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 13.03.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

suuntaa antava ei mittakaavassa





Alex Salo
Myyntijohtaja
0449771510
alex.salo@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