

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!

Tyylikkäästi remontoitu omakotitalo Porista – maalämpö ja oma suojaisa tontti!

- Energiatehokas maalämpö
- Rauhallinen ja turvallinen sijainti
- Tyylikkäästi remontoitu kokonaisuus
- Oma suojaisa tontti

KOTI

Tervetuloa tutustumaan tähän kauniiseen ja kattavasti remontoituun omakotitaloon, joka sijaitsee Porin Pihlavan rauhallisella alueella – niin sanotulla Pihlavan paremmalla puolella. Tämä koti tarjoaa erinomaiset puitteet sujuvaan ja viihtyisään perhearkeen.

Asuntoa on vuosien varrella remontoitu ja ylläpidetty huolella, mikä näkyy kodin siistissä yleisilmeessä ja huolettomassa asumisessa. Tyylikäs keittiö on uusittu vuonna 2019 ja upea kylpyhuone valmistunut vuonna 2025 laadukkain materiaalein. Energiatehokas maalämpö pitää asumiskustannukset kurissa ja tuo ennakoitavuutta ympäri vuoden.

Kylpyhuoneessa on lisäksi toinen wc-istuin, ja uudistettu sauna viimeistelee asumismukavuuden. Kolme makuuhuonetta tarjoavat joustavuutta eri elämäntilanteisiin – olipa kyseessä lapsiperhe, etätyötila tai vierashuone. Selkeä ja toimiva pohjaratkaisu tekee arjesta sujuvaa.

Oma suojaisa tontti tarjoaa viihtyisät puitteet oleskeluun, vapaa-aikaan ja lasten leikkeihin rauhallisessa ympäristössä.

SIJAINTI

Pihlava tarjoaa viihtyisän ja rauhallisen asuinympäristön luonnon läheisyydessä. Alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet, ja meri sekä vehreät maisemat ovat lähellä tuoden arkeen omaa rauhaa ja tilaa hengittää.

Arjen palvelut, kuten kauppa, koulu ja päiväkoti, löytyvät sujuvasti läheltä. Porin keskustaan ajat noin 15 minuutissa, joten yhdistät vaivattomasti luonnonrauhan ja kaupungin palvelut.

Tämä koti kannattaa nähdä paikan päällä – ota yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Kohteen myynti ja esittely:

Alex Salo

Myyntijohtaja

044 977 1510

alex.salo@roof.fi

Roof LKV Satakunta





20.9.2026 | Julkaistu 03.04.2026

Kohdenumero 80489397

Pihlava, Saarnitie 6, 28800 Pori

Omakotitalo, 4h, k, kph, wc, 2 et, eteisaula, khh, s, ter, at, tekn.tila, 2 var, kellari: huone, oleskelutila, 2 var, 124,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €

(1 116,47 €/m²)

Velaton hinta

139 000 €

(1 116,47 €/m²)

Kiinteistövero

404,40 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi: n. 60€/kk 4 (hlö talous)

Jätemaksut: Veikko Lehti ja Keräämö: n. 35€/kk

Sähkö (sisältää lämmityksen): n. 16 000

kWh/vuosi (4 hlö talous).

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



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, wc, 2 et, eteisaula, khh, s, ter, at, tekn.tila, 2 var, kellari: huone, oleskelutila, 2 var

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Asuintilojen pinta-ala

124,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

35 m²

Kokonaispinta-ala

159,5 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Myyjän antaman tiedon mukaan asuinpinta-ala on noin 124,5 m², sisältäen 3 makuuhuonetta, olohuoneen, varastohuoneen, keittiön, 3 eteistilaa, kodinhoitohuoneen, saunan, wc:n ja kylpyhuoneen. Muihin tiloihin kuuluvat kellari noin 35 m² (kaksi varastoa, huone ja oleskelutila) sekä asuinkerroksen varasto noin 8,3 m², autotalli noin 15,7 m², tekninen tila ja terassi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi täten poiketa myyntiesitteestä ja ilmoitetusta tiedosta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin Muuta: Keskuspölynimuriin liitetty "rikkaimuri" lattiantasossa
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, hana, allas, allaskaapisto, lattialämmitys Muuta: lämpeävä pyyheteline
Erillinen WC	Seinäateriaali: Tapetti ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: wc istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinäateriaali: Paneeli ja maalattu, rapattu tiiliseinä Lattiamateriaali: Laatta Varustus: puukiuas, lauteet
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Kodinhoitohuone	Seinäateriaali: Maali Varustus: kaapistot, hana, allas
Muut tilat	Kellari
Terassi	Kyllä

Muutostyöt huoneistossa	2019 Keittiön remontti Aita ulos
	2020 Terassin teko Kodinhoitohuoneen kalusteet
	2021 Päädyn makuuhuoneiden remontti (lattia ja katto vaihdettu, seinät maalattu/tapetoitu)
	2023 Isoimman makuuhuoneen remontti (lattia ja katto vaihdettu, seinät maalattu/tapetoitu) Viemärien kuvaus ja puhdistus kaupungin verkkoon asti
	2025 Valoo valokuitu Kylpyhuoneen remontti ja toisen wc:n lisäys Saunan panelointi ja uuden kiukaan hankinta Otsalautojen maalaus (suurimman osan vaihto+maalaus). Räystäslautojen maalaus ja osan vaihto Katon pesu ja maalaus Maalämpö vuosihuolto ja paisuntasäiliön vaihto
	2026 Wc remontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-36-4-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 315 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 263 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1969 Loppukatselmus: 1969
Rakennusmateriaali	Puu, tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2010

Käyttövesiputkien uusiminen
Asuintilojen sähköjen uusiminen
Pintojen levytys ja laitto
Makuuhuoneiden lattioiden purku, lattialastulevyjen asennus, korkkilattioiden asennus
Keittiön lattiaan uusi matto, uudet kodinkoneet, kaapistojen vaihto runkoineen, uudet sekoittajat ja vesiputket
Uudet kaapit makuuhuoneisiin ja keittiöön
Saunan kunnostus, uudet lauteet, lattian maalaus
Pesutilojen kunnostus: pesukonepaikka, lasiseinät, kaakelointi, maalaus
WC-tilojen uusiminen: uudet kalusteet, sekoittaja, WC-istuin, seinä- ja lattialaatat
Keskuspölyimurin asennus
Puulattioiden hionta ja lakkaus
Radiaattorien sulkuventtiilien, termostaattiventtiilien ja termostaattien uusiminen

2011

Maalämpöjärjestelmän asennus (käyttöönotto 10.10.2011)
Alakerran radiaattorien asennus ja sähköjen uusiminen
Talon "matalan osan" (pesutilat, varasto, autotalli) sähköjen uusiminen
Koko talon valaistukset Siemens Logo! -logiikoiden perään

2012

Alakerran pintojen laitto: seiiniin antiikkilaasti, lattiaan epoksi

2013

Etupihan autolämmitystolppa ja valopylväs
Talon kylkien koristevalaisimet
Tontin puiden kaato (n. 30 kpl), kantojen poisto, maanvaihto nurmikkoa varten
Tontin sähkö- ja Ethernet-kaapeleiden asennus kaivuutöiden yhteydessä

2014

Etupihan sora-alueen laitto, sadevesikaivojen asennus

2015

Pation rakentaminen takapihalle (punainen osa)
Kivimuurin teko ja teräsbetonianturoiden valu
Varaston muuttaminen hoitotilaksi, takaovien uusiminen, osa väliovista uusittu

2016

Vesijohtoliittymän uusiminen vesimittarilta kadulle, kadun pääventtiilin uusiminen
Viemäriliittymän uusiminen talolta kaupungin viemäriin (100 mm muoviputki)
Takapihan pollarivalojen asennus, kivimuurin laajennus, pation laajennus (harmaa osa)
Takapihan valopylväs ja muut pistokepaikat

2017

Pukuhuoneen pintojen ja sähköjen uusiminen

2018

Peltikaton pesu, pohja- ja pintamaalaus
Seinien rappauksen kalkkimaalaus
Sokkelin hionta, tasoitus ja maalaus
Kylpyhuoneen ja saunan lattian uudelleenmaalaus sekä muuta maalausta
Autotallin lattian ja seinien maalaus

Salaojien ja patolevyjen asennus asunnon osalta, pihan muotoilu ja uusi nurmikko
Takapihan kivimuurien viimeistely
Takaoven puoleisten puuosien käsittely ja viimeistely
Ikkunapokien maalaus ja uudet helat
Ikkunalaautojen, syöksytorvien ja mattotelineen maalaus
Muita pienempiä kunnostustöitä (koteloita, listoja, kahvoja ym.)

Kuntotutkimukset

Hometutkimus homeenetsintäkoiran avulla, 29.6.2017
Kosteusmittaus, kosteusmittauspöytäkirjan päiväys 12.2.2019

Asbestikartoitus

Tehty: Ei
Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Supermarket Dyyni, n. 400 m.

Koulut ja päiväkodit

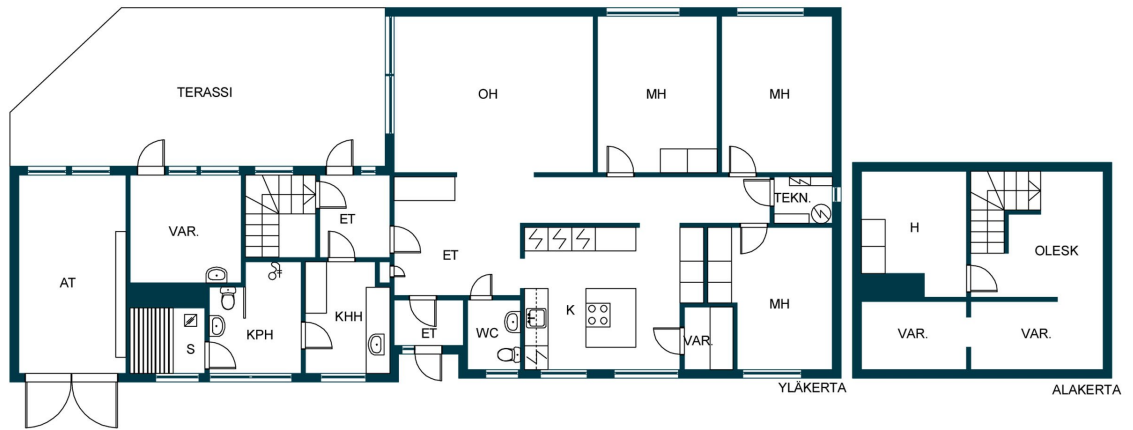
Koulut: Meri-Porin yhtenäiskoulu, n. 1,4 km.
Päiväkotit: Meri-Porin päiväkodit, n. 950 m.

Kaavoitus

Asemakaava
Porin kaupunki
puh. 02 621 1100
kaavoitus@pori.fi

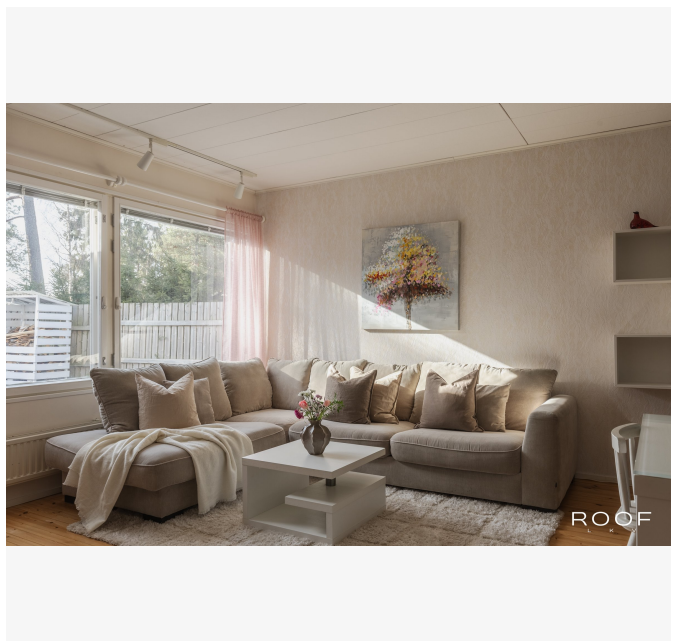
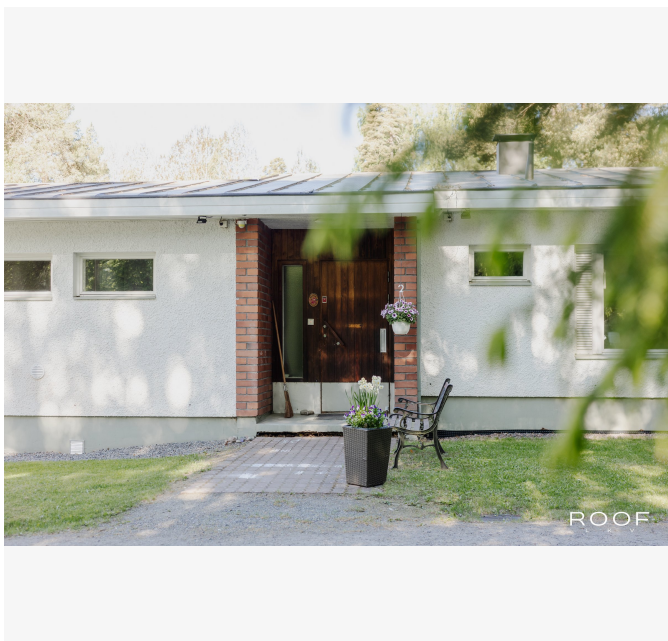
Vapautuu

Muu ehto: 1-2 kk kaupanteosta tai sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





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