

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!

Kaunis ja hyvän tunnelman rivitalokoti!

Tervetuloa kotiin halutulle Kalaholman alueelle, jossa yhdistyvät rauhallinen asuminen ja loistavat ulkoilumahdollisuudet! Tämä viihtyisä rivitalokoti sijaitsee erinomaisella paikalla, lähellä Porin keskustan palveluita, mutta silti luonnon ja lenkkipolkujen äärellä.

Kodissa on kaksi makuuhuonetta, jotka tarjoavat monipuoliset tilat niin asumiseen kuin etätyöhön. Avara olohuone ja moderni avokeittiö muodostavat kodin sydämen – tilan, jossa arki ja yhdessäolo sujuvat luontevasti. Erillinen wc lisää käytännöllisyyttä, ja kylpyhuoneen yhteydessä oleva oma sauna tuo ripauksen arjen luksusta.

Kalaholma tunnetaan viihtyisyydestään ja vehreistä ulkoilureiteistään – täällä pääset nauttimaan luonnosta lähes kotiovelta.

Taloyhtiöllä oma pieni laituri varvurinjuovan varressa – mukava paikka oleskeluun, kalastukseen ja veden läheisyydestä nauttimiseen.

Tämä koti tarjoaa täydellisen yhdistelmän mukavuutta, toimivuutta ja sijaintia.

Tämä ei ole vain asunto – tämä on KOTI.

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

Alex Salo
Myyntijohtaja
044 9771510
alex.salo@roof.fi
Roof LKV Satakunta



20.9.2026 | Julkaistu 24.04.2026

Kohdenumero 80500930

ROOF

L K V



Kalaholma, Saarentie 45 B 6, 28300 Pori

Rivitalo, 3 h, k, kph, wc, s, vh, terassi+autokatospaikka, 75,3 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

118 956,70 €

(1 579,77 €/m²)

Velkaosuus

10 043,30 €

(133,38 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakkailla on oikeus maksaa yhdellä kertaa huoneistokohtainen osuus yhtiön lainoista osakkeiden lukumäärän mukaan.

Velaton hinta

129 000 €

(1 713,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

319,88 € / kk

Hoitovastike

198,04 € / kk

Rahoitusvastike

121,84 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus, vuosikäyttöarvio 1/2025-12/2025:
12472,29 kWh/v, 736,33€/v

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

HUONEISTO

Osakkeet	3265-4017
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3 h, k, kph, wc, s, vh, terassi+autokatospaikka
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	75,3 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	75,3 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 75,3 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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	Hyvä
Keittiö	Kiinteä saareke, induktioliesi, astianpesukone (integroitu), mikroaaltouuni ja kierto-ilmauuni, jääkaappi-pakastin, laminaattitaso, liesituuletin. Lattia: laatta ja seinät: maali, sisustuslevyä.
Pesutilat	Suihku, pk-liitäntä, pesualtaalle varaus, lattialämmitys, kiinteät kaapistoa.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta wc-istuin, bidee-suihku, allaskaapisto, kiinteä kaapistoa, peilikaappi ja lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Saunassa on läminvesivaraaja.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja akustiikkapaneeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Akustiikkapaneeli ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Huoneistolle kuuluu: autokatospaikka sekä ulkovarasto noin 5m2 (kylmävarasto).
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Saunaremontti Olohuoneen pintaremontti (seinät ja lattiat) 2026
Viat ja vahingot	Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valot ja sälelkahtimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

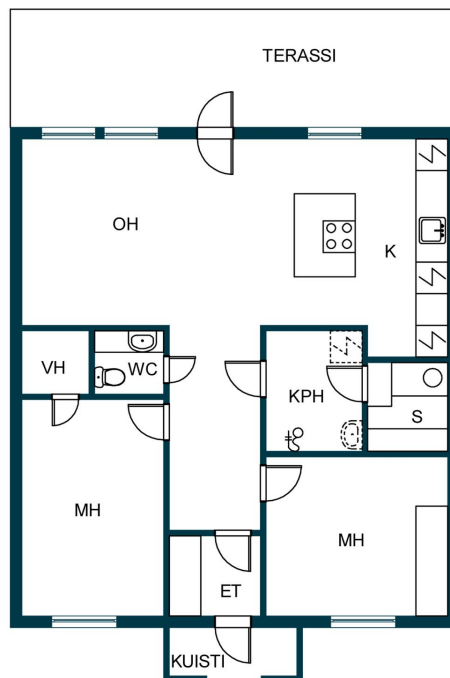
Yhtiön nimi	Asunto Oy Saarentie 45 Y-tunnus: 0123853-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-17-12-11
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 429 m² Porin kaupunki. Pori.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990

Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Varastot
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Tehdyt korjaukset	2025 Asuinrakennusten kattojen peruskorjaus 2025 IV-kanavien nuohous, Nokipojat Oy 2024 Tippalistat Sadex 2016 Huoltomaalaus 2014 Lisälämmöneriste yläpohjaan 2014 Tiilikattojen pesu 2013 Pihavalojen uusiminen 2012 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistaminen 2011 Rännit 2010 Väliaidat 2009 Salaojat ja sadevesijärjestelmä
Suunnitellut korjaukset	Asunto-osakeyhtiön kunnossapitotarveselvityksen v.2025-2029 mukaan ei suunniteltuja peruskorjauksia.
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.
Kiinnitykset	80 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Länsi-Suomen Isännöinti Oy Teija Viljanen PL 20 28601 Pori 0400-852555 teija.viljanen@lansisuomenisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 14.04.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

.....

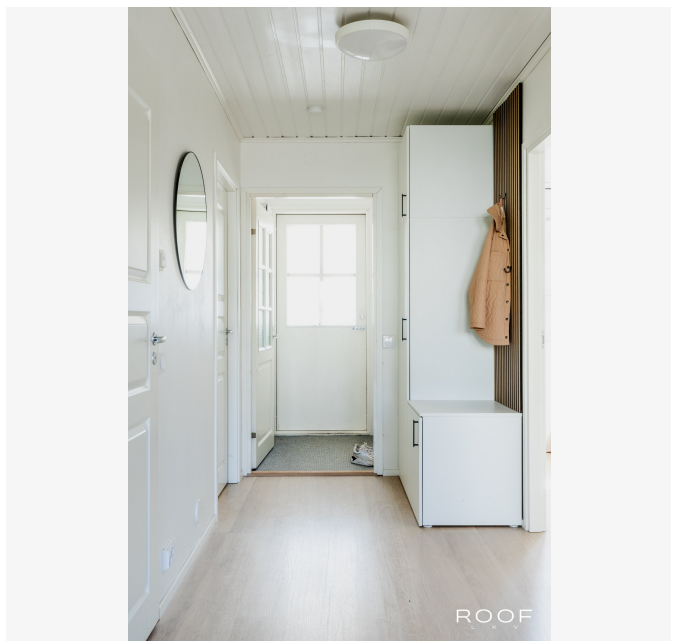
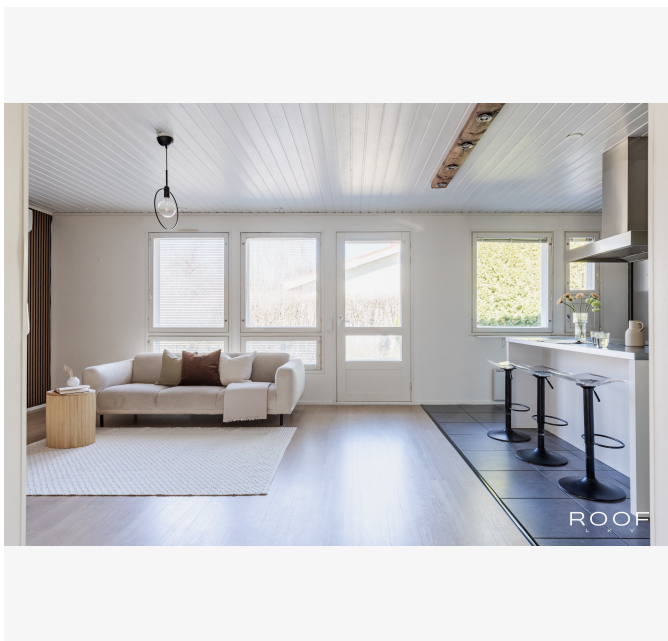
MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Lukkarinsanta, n. 1,2 km. K-Supermarket Ruokapori, n. 3,1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kalaholman koulu, n. 800 m. Kuninkaanhaan koulu, n. 3,6 km. Päiväkoti: Päiväkoti Touhula, n. 1,7 km. Koivulan päiväkoti, n. 2,6 km.
Kaavoitus	Asemakaava Porin kaupunki, vaihde puh. (02) 621 1100, kaavoitus@pori.fi
Vapautuu	Muu ehto: 1 kuukausi kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Ei ole. Lämminvesivaraaja alkaa olemaan käyttöikänsä päänsä mutta toimii, ei ole oireillut. Taloyhtiö maksaa uudet varaajat, kun ajankohtaista.



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