

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!

Modernia asumista ja huoletonta arkea suurella omalla tontilla Kyläsaarella!

- Energiatehokkaat ratkaisut mm. aurinkopaneelit, ilmavesilämpöpumppu
- Osaksi aidattu piha ja terasilla poreallas
- Oma tontti

Tervetuloa tutustumaan kotiin, jossa moderni asuminen, energiatehokkuus ja perheystävällinen ympäristö kohtaavat täydellisesti. Tämä vuonna 2023 valmistunut omakotitalo sijaitsee viihtyisällä ja rauhallisella Kyläsaaren alueella Porissa, tarjoten laadukkaat puitteet niin arkeen kuin vapaa-aikaankin.

Kodissa on toimiva ja avara pohjaratkaisu, joka käsittää neljä huonetta, tyylikkään keittiön, kaksi wc:tä, saunaosaston sekä käytännöllisen kodinhoitohuoneen. Tilat on suunniteltu vastaamaan nykyaikaisen perheen tarpeita, ja suuret ikkunapinnat tuovat runsaasti luonnonvaloa kaikkialle kotiin.

Asumismukavuutta täydentävät energiatehokkaat ratkaisut, kuten aurinkopaneelijärjestelmä ja ilmalämpöpumppu, jotka auttavat pitämään asumiskustannukset hallinnassa ympäri vuoden.

Kodin arkea helpottaa laadukas Casambi älyvalaistus, joka mukautuu vuorokauden aikaan tarjoten esimerkiksi miellyttävän yövalaistuksen kulkureiteille. Kaikki valot voidaan ohjata kätevästi yhdestä painikkeesta, ja järjestelmä on täysin muokattavissa käyttäjän tarpeisiin. Olohuoneen suurissa ikkunoissa on sähkötoimiset screen-kaihtimet, joita käytetään kaukosäätimellä. Ne lisäävät asumismukavuutta, vähentävät häikäisyä ja auttavat pitämään sisätilat miellyttävinä ympäri vuoden.

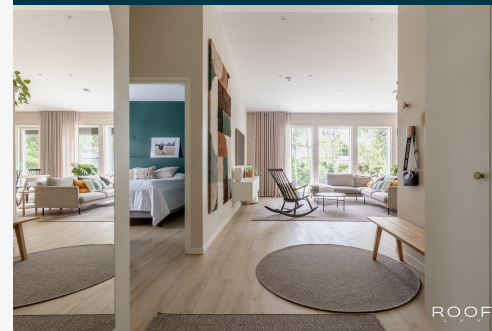
Lähes 2 000 m² oma tontti tarjoaa poikkeuksellisen paljon tilaa ulkoiluun, leikkeihin ja harrastuksiin. Aidatulla leikkialueella lasten on turvallista viettää aikaa liukumäen ja keinun parissa. Pihapiiriä kaunistavat nuoret hedelmäpuut, jotka kasvavat vuosien mittaan tuomaan sekä vehreyttä että omaa satoa.

Kesäpäivistä voi nauttia tilavalla terassilla, ja päivän päätteeksi rentoutuminen onnistuu omassa porealtaassa. Tämä koti tarjoaa puitteet viihtyisään asumiseen ympäri vuoden.

Sijainti on erinomainen lapsiperheelle: Kyläsaaren koulu ja lähikauppa löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja Porin keskustan monipuoliset palvelut ovat vain noin 10 kilometrin päässä.

Tämä lähes uusi koti tarjoaa mahdollisuuden muuttaa suoraan laadukkaaseen ja huolella suunniteltuun kokonaisuuteen ilman rakentamisen vaivaa. Tule ihastumaan paikan päälle – tästä voi

ROOF
L K V



löytyä juuri teidän uusi kotinne.

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

Alex Salo
Myyntijohtaja
Roof LKV Satakunta
0449771510



17.9.2026 | Julkaistu 17.06.2026

Kohdenumero 80514476

Kyläsaari, Tikintie 9, 28760 Pori

Omakotitalo, 4h, k, 2wc, pes, s, khh, et, tekn.t, terassia sekä autokatos/varastorakennus, 147 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

364 000 €

(2 476,19 €/m²)

Velaton hinta

364 000 €

(2 476,19 €/m²)

Kiinteistövero

737 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vuosittainen sähkönkulutus myyjän ilmoituksen mukaan n. 16 000 kWh/v. Aurinkopaneelien vuosituotanto n. 8700 kWh/v.

Puhtaanapito, sekajätteen tyhjennys (1 krt/vk): 98,00€/kk. Jätehuoltoyhtiö Veikko Lehti. Pihassa oma komposti biojätteelle.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, 2wc, pes, s, khh, et, tekn.t, terassia sekä autokatos/varastorakennus

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala	147 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	17,5 m ²
Kokonaispinta-ala	164,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen pinta-ala on rakennuspiirustusten pohjapiirroksen mukainen huoneistoala 147 m ² , joka käsittää 4 huonetta ja keittiötilan, wc:t, pesutilan, saunan, kodinhoitohuoneen, eteistilat ja teknisen tilan. Muiden tilojen pinta-alaan on laskettu talousrakennuksen kaksi varastoa, joiden pinta-alat ovat pohjapiirustuksessa 5,5 m ² ja 12,1 m ² . Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja todelliset pinta-alat voivat täten poiketa myyntiesitteestä ja ilmoitetusta tiedosta. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali ja hirsipaneeli Lattiamateriaali: Vinyylilankku Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin, integroitu mikroaaltouuni, sähköliesi
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku (2kpl), hana, allas, allaskaapisto, lattialämmitys, linjakaivot
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali ja hirsipaneeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: wc-istuin, hana, allas, lattialämmitys, valopeili
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinämateriaali: Paneeli ja lasi Lattiamateriaali: Laatta Varustus: kiuas, lauteet
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja hirsipaneeli Lattiamateriaali: Vinyylilankku Varustus: kaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja hirsipaneeli Lattiamateriaali: Vinyylilankku Varustus: Ilmalämpöpumppu
Terassi	Kyllä Terassilla ViskanSpa poreallas
Säilytystilat	Talousrakennuksessa kaksi varastoa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Casambi älyvalaistus ja olohuoneen suurissa ikkunoissa olevat sähkötoimiset screen-kaihtimet, joita käytetään kaukosäätimellä. Kohteessa on aurinkopaneelijärjestelmä. Pihapiirissä sijaitsee aidatulla alueella lasten leikkipaikka, johon kuuluu liukumäki ja keinu. Piha-alueella on myös valmiiksi asennettu robottiruohonleikkurin kaapelointi sekä aitojen sisä- että ulkopuolelle. Lisäksi pihalle on istutettu omena-, päärynä- ja kirsikkapuita. Puut ovat vielä nuoria, eivätkä ole toistaiseksi tuottaneet hedelmää.
Myydään vuokrattuna	Ei

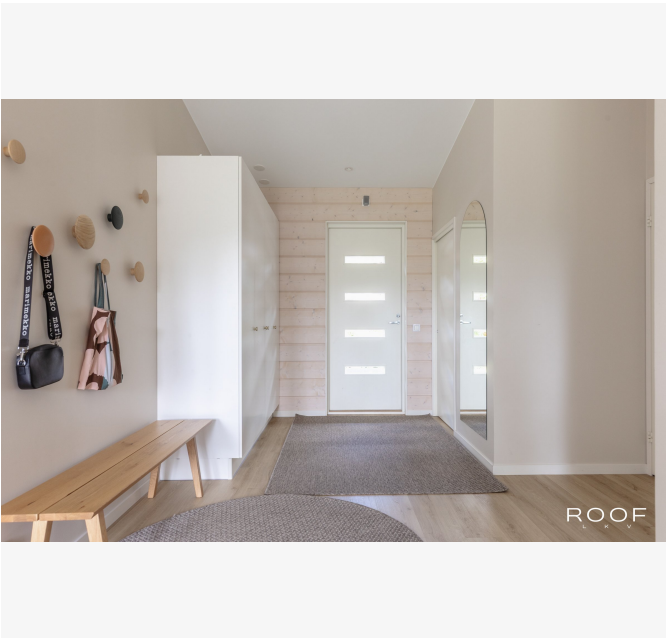
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-34-7-24 Tontin numero: 24 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 935 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 483.75 E-luku: 0.25 Jäljellä oleva rakennusoikeus n. 292,75 m ² . Virallista rakennusoikeuslaskelmaa ei ole tehty. Mikäli ostaja suunnittelee lisärakentamista tai laajennuksia, ostajan tulee selvittää kunnalta tarkka jäljellä oleva rakennusoikeus sekä mitä tontille on mahdollista rakentaa voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Lisätietoja: Porin rakennusvalvonta, pori.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023 Rakentaminen alkanut: 2022 Loppukatselmus: 2026 Asuinrakennuksen käyttöönottokatselmus 24.02.2023. Talousrakennuksen käyttöönottokatselmus 03.06.2026. Loppukatselmus, asuinrakennus ja talousrakennus 03.06.2026
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Talousrakennus, jossa kaksi varastoa ja autokatos.
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu, vesikiertoinen lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 20.02.2033
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Kyläsaari, n. 550 m. K-Supermarket Dyyini, n. 4,6 km. Porin keskusta, n. 10 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kyläsaaren koulu, n. 450 m. Päiväkotit: Enäjärven päiväkotit, n. 3,6 km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Tontti sijoittuu erillispientalojen korttelialueelle (AO). Rakennusoikeus sekä tarkemmat rakentamisedellytykset määräytyvät asemakaavan mukaisesti. Lisätietoja: Porin kaupunki, p. 02 621 1100 tai kaavoitus@pori.fi
Vapautuu	Muu ehto: 1-2 kuukautta kaupanteosta tai sopimuksen mukaan







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