# ROOF

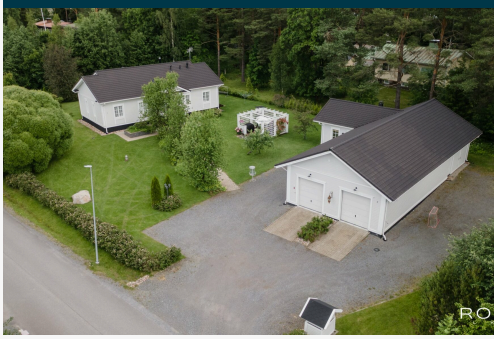
L K V

# 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!

**Monien mahdollisuuksien koti rauhallisella alueella – erinomainen myös yritystoimintaan!**



Tämä kaunis Kannustalon omakotitalo sijaitsee rauhallisella asuinalueella Noormarkussa, vain reilun 10 minuutin ajomatkan päässä Porin keskustasta. Vuonna 2009 valmistunut koti tarjoaa erinomaiset puitteet niin perhe-elämään kuin yritystoimintaan.

TALO JA PIHAPIIRI
Kodissa on toimiva ja tilava pohjaratkaisu, joka palvelee isompaakin perhettä. Kolme makuuhuonetta, joiden lisäksi nykyinen kirjastohuone on helposti muutettavissa neljänneksi makuuhuoneeksi. Tilavassa olohuoneessa riittää valoa ja avaruutta viihtyisään oleskeluun.

Moderni keittiö on varusteltu laadukkailla kodinkoneilla, ja kivitasolla varustettu saareke lisää työskentely- ja säilytystilaa,

EDULLISET ASUMISKUISTANNUSET JA EKOLOGINEN LÄMMITYS
Kodissa on tällä hetkellä käyttökustannuksiltaan edullinen pellettilämmitys. Halutessaan lämmitysjärjestelmän voi täydentää - päivittää - vaihtaa vesi-ilmalämpöpumppuun. Välittäjällä tästä pyydetyt tarjoukset saatavilla. Nykyinen pellettijörjestelmä voidaan jättää rinnalle ja näin on mahdollisuus hypridilämmitys järjestelmään Tämä takaa ostajalle vapauden valita itselleen sopivimman lämmitysmuodon.

TALOUSRAKENNUS JA AUTOTALLI- tilaa tarvittaessa yritystoimintaan.
Pihapiirissä sijaitsee talousrakennus, jossa hyvin säilytys- ja korkeaa autotallitilaa – täydellinen esimerkiksi autoalan ammattilaiselle, pienyrittäjälle tai harrastajalle. Autotalli sisältää myös autonpesupaikan öljynerotuskaivolla. Lisäksi talousrakennuksessa on työhuone, varasto säilytystilaa.

VIIHTYISÄ PIHA JA PALVELUT
Kauniisti hoidettu pihapiiri, pergola, sekä suojaisa takapihan terassi tarjoavat upeat puitteet kesäpäivistä nauttimiseen.Lapsiperheille sijainti on erinomainen: päiväkoti ja koulu sijaitsevat noin 1 km päässä, ja Noormarkun keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Bussipysäkki on vain 700 metrin päässä.

Tartu tilaisuuteen – tässä kodissa yhdistyvät asumisen mukavuus ja monipuoliset mahdollisuudet!
Varaa oma esittelyaikasi jo tänään:

Alex Salo
Myyntijohtaja, Roof LKV Satakunta
044 977 1510

# Noormarkku, Notkokuja 7, 29600 Pori

Omakotitalo, 5h, k, kph, s, vh, eril. wc, khh + (lämmin autotalli noin 120m2 + varasto ja työhuone), 144,5 m²

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

**Myyntihinta**

**349 000 €**
(2 415,22 €/m²)

**Velaton hinta**
**349 000 €**
(2 415,22 €/m²)

**Vesi ja jätevesi**

50 € / kk

**Lämmitys**

Sähkölämmitys keskimäärin: 350 € / kk

**Kiinteistövero**

972 € / vuosi

**Puhtaanapito**

20 € / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Asuin- ja talousrakennuksen pellettilämmitys yhteensä myyjän arvio on n. 350€/kk/talvesta riippuen (178-198e/säkki/500kg/kotiin tuotuna). Sähkönkulutus myyjän mukaan n. 8 500kWh/vuosi, käyttösähkö +siirto ollut noin 133€/kk. Pelletin kulutus kesä kuukausina ollut todella pientä myyjän mukaan.

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

Kiinteistövero 2025 vuoden määrä. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Varainsiirtovero 3%. Myydään kaksi tilaa, joten kaupantekotilaisuudessa menee erillistä kaupanvahvistusmaksua.

## ASUNTO

| | |
|---|---|
| **Hallintamuoto** | Kiinteistö |
| **Huoneistoselitelmä** | 5h, k, kph, s, vh, eril. wc, khh + (lämmin autotalli noin 120m2 + varasto ja työhuone) |

| | |
|---|---|
| Huoneluku | 5 |
| Makuuhuoneita | 3 |
| WC-tiloja | 1 |
| Kerros/Kerroksia | 1/1 |
| Asuintilojen pinta-ala | 144,5 m² |
| Muiden tilojen pinta-ala | 8 m² |
| Kokonaispinta-ala | 152,5 m² |
| Pinta-alan peruste | Tarkistusmitattu: Ei |
| Lisätietoja pinta-alasta | Nyt ilmoitetut pinta-alatiedot on saatu myyjältä sekä laskettu epävirallisen pohjakuvan mukaan. Leimatussa asemapiirustuksessa ilmoitettu asuinrakennuksen kerrosala 160,5m2 ja talousrakennuksen 203,5m2. Muiden tilojen pinta-alat sisältävät: tuulikaappi, vaatehuone. Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. |
| Kunto | Hyvä |
| Keittiö | Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), erillisuuni (kiertoilma), liesi (induktio), liesituuletin (hormiin liitetty), astianpesukone (integroitu), keittiösaareke (kivitasolla), erillinen pakastin, jääkaappi ja viinikaappi<br>Työtasot: Laminaatti ja kivi<br>Seinämateriaali: Tapetti ja kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laminaatti |
| Pesutilat | Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, bidee-suihku, allaskaappi, peili ja pesuallas<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Erillinen WC | Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili ja allaskaappi<br>Seinämateriaali: Kaakeli ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Sauna | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Makuuhuoneet | Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti |
| Olohuone | Takka: Varaava takka<br>Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti<br>Varaava takka sijaitsee olohuoneessa |
| Kodinhoitohuone | Varustus: Pesukoneliitäntä, tila pesutornille, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaso ja keskuspölynimuri<br>Seinämateriaali: Lasikuitutapetti<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Terassi | Kyllä<br>Takapihalla n. 25-30m2. |
| Säilytystilat | Vaatehuone ja kaapistot<br>Talousrakennuksessa reilusti lämmintä varastotilaa. |
| Viat ja vahingot | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei |

| | |
|---|---|
| **Kauppaan kuuluu** | Palju, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, verhotangot ja robotti-ruohonleikkuri. |
| **Myydään kalustettuna** | Ei |
| **Myydään vuokrattuna** | Ei |

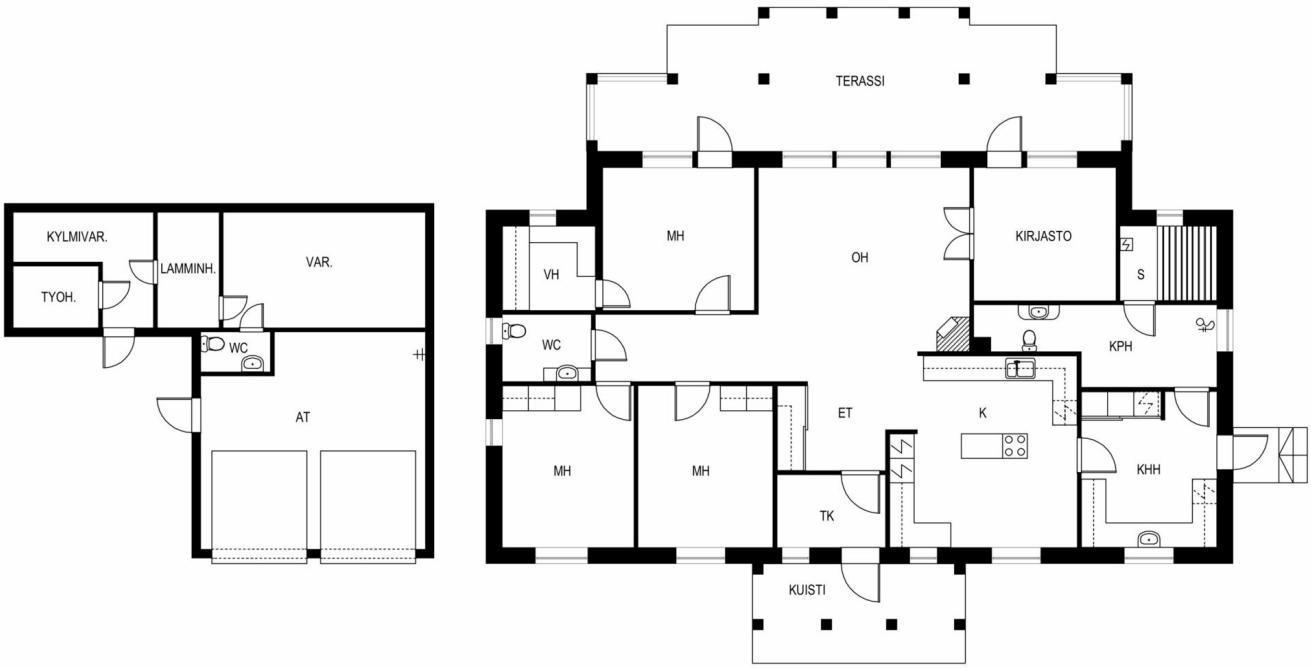
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

| | |
|---|---|
| **Kiinteistö** | Kiinteistötunnus: 609-458-1-203 ja 609-458-1-204<br>Tyyppi: Tila |
| **Tontti** | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 0,129 ha<br>Tyyppi: Tasamaatontti<br>Asuinrakennuksen tilan pinta-ala on 0,1290 ha sekä talousrakennuksen tilan pinta-ala on: 0,1230 ha. Yhteensä: 0, 2520 ha. Porin Rakennusvalvonta, Pori.fi |
| **Rakennusoikeus** | Kerros-m²: 258<br>E-luku: 0.2<br>Kaikki rakentamiseen liittyvät asiat, rakennuslupien ja päätösten mukaan. Porin kaupunki. Pori.fi. |
| **Rakennusvuosi** | Valmistunut: 2009<br>Käyttöönotto: 2009<br>Rakentaminen alkanut: 2008<br>Loppukatselmus: 2021<br>Asuinrakennus ja talousrakennus on loppukatselmoitu: 21.5.2021. |
| **Rakennusmateriaali** | Puu |
| **Kattotiedot** | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Tiili |
| **Hissi** | Ei |
| **Yhtiön tilat ja varustelu** | Talousrakennus 203,5m2, joka sijaitsee osoitteessa Notkokuja 5, jonka tilan tiedot ovat:<br><br>Kiinteistötunnus: 609-458-1-204<br>Nimi: Leanpelto<br>Rekisteriyksikkölaji: Tila<br>Kunta: Pori (609)<br>Arkistoviite: 537:1999:15<br>Rekisteröintipvm: 1.1.2010<br>Kokonaispinta-ala: 0,1230 ha<br>Maapinta-ala: 0,1230 ha |
| **Muut rakennukset** | Autotalli<br>Autotalli/talousrakennus sijaitsee viereisellä tontilla osoitteessa Notkokuja 5, jonka kiinteistötunnus on 609-458-1-204. Lämpimässä autotallirakennuksessa kuivauskaappi, pesukone, vesipiste, wc-pönttö, pesupaikka yhdelle autolle, viemäri, pesupaikan seinät vesieristetty. Rakennuksessa on autotall noin 120i, verstas, kylmä puu ja hakevarasto, kattilahuone, lämmintä varastotilaa sekä työhuone.<br>Autotalli-/talousrakennuksen pinta-ala yhteensä siis noin 200m2. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. |
| **Lämmitysjärjestelmä** | Puupelletti, puu ja vesikiertoinen lattialämmitys |

| | |
|---|---|
| **Energiatodistus** | Kyllä<br>Energialuokka: C2018<br>Voimassa: 21.09.2036 |
| **TV ja tietoliikenne** | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Kyllä<br>Satelliittiantenni: Ei |
| **Sähkö** | Liittymä siirtyy: Kyllä |
| **Tehdyt korjaukset** | Talo ja talousrakennuksen maalaus 2020, Katto pesty ja suojattu 2020, Kivijalka rapattu/maalattu uusiksi 2022, IV-kanavat puhdistettu ja säädöt tarkastettu 2021. Normaalia pintaremonttia tehty vuosien varrella, m. keittiöntasot vaihdettu 2021. Kylpyhuoneen silikonit vaihdettu 09/2026. Kattoraportin pienet korjaukset on suoritettu 2026. |
| **Kuntotutkimukset** | Vesivek tarkastanut katon kunnon keväällä 2025. Raportissa ei huomautuksia. Raportti saavilla välittäjällä. |
| **Asbestikartoitus** | Tehty: Ei |

## MUITA TIETOJA

| | |
|---|---|
| **Palvelut** | Noormarkun keskustan kaikki palvelut noin 1km, Porin keskustaan ajaa reilussa 10 minuutissa. |
| **Koulut ja päiväkodit** | Koulut: Lähin koulu noin 1km.<br>Päiväkoti: Lähin päiväkoti noin 1 km |
| **Liikenneyhteydet** | Lähin bussipysäkki noin 700m |
| **Tie perille** | Kyllä<br>Tien tyyppi: Sora<br>Tien kunto: Hyvä |
| **Ranta** | Ei rantaa |
| **Kaavoitus** | Asemakaava<br>AO-2: Erillispientalojen korttelialue. Varsinainen kerrosluku on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullakko- tai kellarikerrokseen rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta.<br><br>Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) voimaantulopäivä 10.5.1988.<br>Yleiskaava voimaantulopäivä 1.2.2017.<br><br>Porin kaupunki PL 121, 28101 PORI, vaihde 02 621 1100 tai Pori.fi |
| **Vapautuu** | Muu ehto: 2 kuukautta kaupanteosta tai sopimuksen mukaan.. |
| **Video** | https://www.instagram.com/p/DNXlUxzOCK3/ |




ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka

ROOF

ROOF

BREAD
ROOF

ROOF
L K V

**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

ROOF
L K V

**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