

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!

Noormarkun Santrankuja 4 – tilaa, tunnelmaa ja mahdollisuuksia!

Kohteen vahvuudet lyhyesti:

- Oma, suojaisa ja tasainen tontti
- Kuntotarkastettu (Suoraa.fi 7.2.2025)
- Vapautuu nopeasti
- Muunneltavissa oleva ja monipuolinen pohjaratkaisu

Suojaisalla ja rauhallisella omalla tontilla Noormarkun keskustassa sijaitseva tilava koti, jossa on poikkeuksellisen paljon mahdollisuuksia. Koulut, päiväkodit ja monipuoliset palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä – silti ympäristö on vehreä ja viihtyisä. Suojaisa tontti tekee pihasta rauhallisen ja yksityisen – täällä arki saa hengittää.

Tämä noin 250 m²:n omakotitalo tarjoaa reilusti tilaa niin perhe-elämään kuin yhdessäoloon. Kodissa on 3–4 makuuhuonetta, avara olohuone, keittiö ja ruokasali, tunnelmallinen varaava takka, saunaosasto sekä erillinen uima-allas (tarttee kunnostamista) – ja takkahuone, joka kutsuu luomaan jotakin aivan erityistä. Käytännöllisyyttä arkeen tuovat kolme wc:tä sekä autokatos.

Sijainti on erinomainen. Noormarkun keskustan palvelut ovat noin 500 metrin päässä, koulu ja päiväkoti aivan lähellä, ja Porin keskusta saavutetaan autolla noin 15 minuutissa. Turvallinen ja toimiva arki on täällä itsestäänselvyys. Santrankuja 4 on koti sinulle, joka arvostat tilaa, rauhaa, omaa tonttia ja mahdollisuutta tehdä kodista aidosti omannäköinen.

Kohteita, joissa yhdistyvät näin hyvin sijainti, koko ja potentiaali, tulee harvoin tarjolle.

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

Kohteen myy ja esittelee:

Alex Salo

Myyntijohtaja, Roof LKV Satakunta

☎ 044 977 1510



20.9.2026 | Julkaistu 15.09.2026

Kohdenumero 80432175

ROOF

L K V



Noormarkku, Santrankuja 4, 29600 Pori

Omakotitalo, 3mh, oh, kph, s, k, ruokasali, uima-allas- ja takkahuone, 3x wc ja autokatos., 250 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

125 000 €

(500,00 €/m²)

Velaton hinta

125 000 €

(500,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 500 € / kk

Kiinteistövero

663,92 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Öljyn kulutus ollut vuodessa noin 3700–5000 litraa/vuosi riippuen talvesta. Sähkönkulutus ollut vähäistä viime vuosina, kun kohteessa asutaan vain muutama päivä viikossa ja kerran viikossa sauna lämmitetty. Sähkönkulutus ollut nyt noin 300 kwh/kk, joka tehnyt euroissa vuonna 2024 sähkösiirto kuluineen yhteensä 1340 euroa.

Kiinteistövero on vuoden 2025 mukaan. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Varainsiirtovero 3 %.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3mh, oh, kph, s, k, ruokasali, uima-allas- ja takkahuone, 3x wc ja autokatos.
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	3
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	250 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	68 m ²
Kokonaispinta-ala	318 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Nyt ilmoitettu pinta-alat perustuvat myyjältä saatuihin tietoihin asuinpinta-ala: 250m² ja muut pinta-alat 68m² sisältävät: varastotiloja, pannuhuoneen sekä autokatos. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alas. Ostajan halutessa varmistua pinta-alasta, suosittelimme SFS-standardin 5139 mukaista pinta-alamittausta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Alkuperäisessä 1970 luvun leimatussa pohjakuvassa ilmoitettu rakennusalaksi 170m², kerrosalaksi 318m² ja tilavuudeksi 886m³.
Kunto	Tyydyttävä Kuntotarkastuksen mukainen.
Keittiö	Varusteet: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone (integroitu) ja mikroaaltouuni. Seinämateriaalit: Maali ja kaakeli. Lattiamateriaalit: Korkki Liesi: Induktio. Työtasot: Laminaatti
Pesutilat	Varusteet: Suihku ja lattialämmitys (Vesikiertoinen (öljyllä). Seinämateriaalit: Kaakeli. Lattiamateriaalit: Laatta
Erillinen WC	Yläkerrassa pieni erillinen wc: wc istuin, peili, käsienpesuallas. Laatta lattia ja seinät maalattu. Yläkerran wc, joka on päämakuuhuoneen yhteydessä: wc, istuin, peli, käsienpesuallas, tasoa. Laatta lattia ja seinät maalattu. Alakerran wc: wc istuin, peili, käsienpesuallas. Laatta lattia ja seinät maalattu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kohteessa sauna: Kyllä. Varusteet: Sähkökuuas. Seinämateriaalit: Puu. Lattiamateriaalit: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaalit: Tapetti ja maali. Lattiamateriaalit: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaalit: Puu. Lattiamateriaalit: Parketti
Muut tilat	Ruokasali keittiön vieressä: Seinät tapettia/tiili ja lattiassa on kokolattiamatto. Alakerrassa nykyiset omistajat käyttäneet yhtä huonetta kodinhoitohuoneena sekä työhuoneena ja tässä huoneessa tällä hetkellä pesukoneliitäntä. Muiden tilojen kuvaus: Ruokailutila, eteinen, työhuone, aula, takkahuone, pannuhuone ja tuulikaappi.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: ILVESNIITTY Kiinteistötunnus: 609-458-23-1 Tyyppi: Tila
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,15 ha Tyyppi: Tasamaatontti Porin kaupunki. Pori.fi
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 300 E-luku: 0.2 Mahdollisesta rakennusluvista määrää Porin Rakennusvalvonta. Lisätietoa: pori.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972 Rakentaminen alkanut: 1970 Loppukatselmus: 1972 Myyjältä saadun tiedon mukaan, kohde on otettu käyttöön 1972. Kohteesta on tehty selontekoa Porin rakennusvalvonnasta, koskien rakennuspiirustuksia, käyttöönotto sekä loppukatselmuspöytäkirjoja. Porin Rakennusvalvonnasta löytyi vain alkuperäiset julkisivukuvat, leikkaus a-a, pohjakuva ja Porin kaupungin Rakennusvalvontayksikön Rakennus- ja Luparaportti, jossa näkyy kaupungilla tiedossa olevat valmiit rakennukset. Muita papereita ei ole kohteesta saatavilla, ostaja hyväksyy ja ymmärtää tämän.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili Kuntotarkastusraportissa ilmoitettu, että pääasiallinen runkomateriaali olisi: puu ylhäällä ja alakerrassa tiilirunko.
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Öljy
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2002 öljykattila uusittu, 2010-2011 lämmitys- ja vesiputkistot asennettu pintaan, 2010-2011 putkiremontin yhteydessä lattialämmitys alakertaan eteiseen, pukuhuoneeseen , kylpyhuoneeseen, saunaan, sekä kuivaushuoneeseen. 2011 keittiön kalusteet, laitteet, ja lattia uusittu + seinät/katto maalattu (Puustelli) 2011 Kylpyhuone uusittu kokonaan, 2011 Saunan lattialaatat ja eristykset uusittu + uudet lauteet 2011 Saunan seinien puupaneloinnin pinnat käsitelty, 2016 öljypoltin uusittu, 2024 Vesikatto tarkastettu ja huollettu / katto uusittu 2000-luvun alkupuolella, mutta ei ole arkistoituja tietoja. 2024 Öljysäiliö puhdistettu ja tarkastettu (3000 litran muovinen säiliö) Lisäksi Vuosien aikana tehty maalaus sekä tapetti pintoja uusiksi. Keittiön yhteydessä kylmiö, mutta sitä ei ole myyjän omistuksen aikana käytetty, kuin lämpimänä kuivavarastona keittiön tarvikkeille. Eli vuoden 1986 jälkeen ei ole ollut kylmiö sen alkuperäisessä käytössään. Kylmälaitteisto poistettu 1986 käytöstä. Alakerran uima-allas ei ole ollut myyjän käytössä lainkaan. Vuodesta 1986 aina 2000-luvun alkuun asti alakerran tiloissa oli tanssitarvikeliike Alemanan toimitilat, jonka vuoksi uima-altaan päälle rakennettiin heti lattia. Kohteessa suoritettu nuohous vuosittain.

Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 07.02.2025 Kosteusmittaus: 07.02.2025 Kuntotarkastuksen havainnot, jotka vaativat toimenpiteitä: Ulkopuolinen kosteudenhallinta on puutteellista, Salaojitus on ikääntynyttä, Perusmuurin vedeneristettä ei havaittu, Viemäreiden tekninen käyttöikä on ylitetty. Jatkotutkimukset: Viemäriputkien saneerauksen kiirreellisyyttä on suositeltavaa selvittää putkistokuvauksin. Edellämainittuja asioita ei olla tehty.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

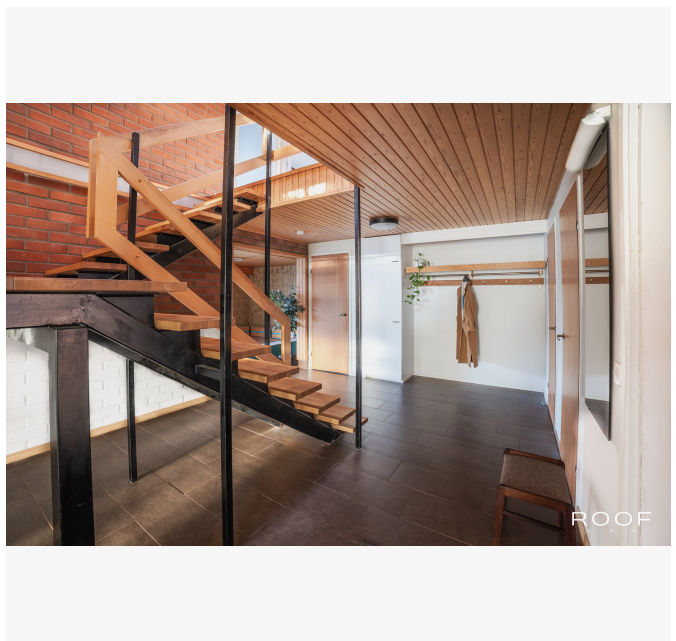
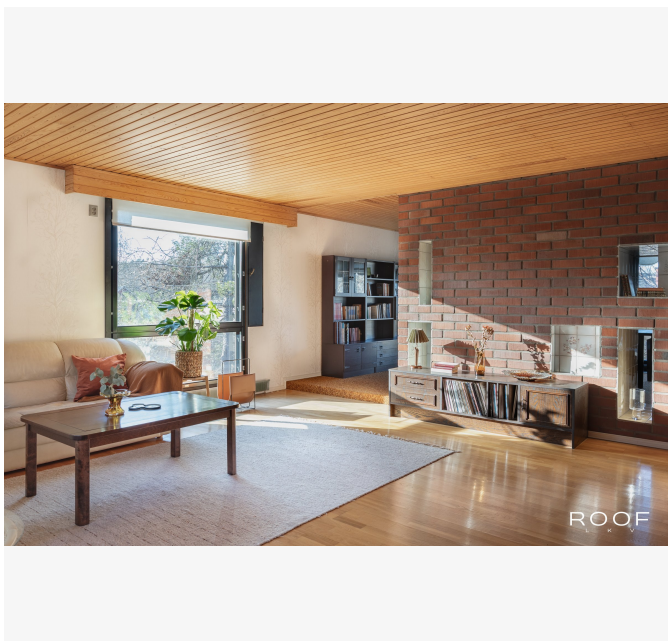
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Noormarkun palvelut (kaupat, pankki, huolto-asema, posti ja jne) noin 500m, ala- ja yläaste noin 500m. Porin keskustaan ajaa noin 15 minuutissa.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Tyydyttävä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava ja yleiskaava 1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (537-53) Kaavan arkistotunnus: Vahvistamispvm: 6.5.1999 Voimaantulopvm: 6.5.1999 PISA/60/63/20002) Yleiskaava (609-YK0014) Kaavan arkistotunnus: Hyväksymis-/vahvistamispvm: 15.6.2015 Voimaantulopvm: 1.2.2017 MMLm/25472/423/2015.
Vapautuu	Muu ehto: 1 kuukausi kaupanteosta tai sopimuksen mukaan.
Muut merkittävät tiedot	Uima-allas pois käytöstä vuodesta 1986. Lattia päällä. Käyttöönotto vaatii täydellisen peruskorjauksen.
Video	https://www.instagram.com/p/DNkViX4OfBY/



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