

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!

Oman saunan löylyistä lasitetun parvekkeen rauhaan.

- oma sauna
- muuttovalmis kokonaisuus
- lähellä palveluja ja Kirjurinluotoa

Tässä kodissa on tilaa viihtyä. Valoisa 76 m²:n läpitalon huoneisto, tilavat huoneet ja toimiva pohjaratkaisu luovat miellyttävät puitteet arkeen. Laajasti pintaremontoidun kodin vaalea, huoliteltu ilme kutsuu asettumaan taloksi.

Oma sauna tarjoaa paikan rentoutua päivän päätteeksi. Sauna on rakennettu vuonna 2008, jolloin myös kylpyhuonetta laajennettiin. Lasitettu parveke jatkaa kodin oleskelutiloja pitkälle syksyyn.

Taloyhtiössä on tehty merkittäviä remontteja: julkisivu vuonna 2022, vesikate vuonna 2018 sekä ikkunat ja parvekeovet vuonna 2012. Rauhallinen ja vihreä ympäristö, lähellä olevat palvelut sekä sujuvat yhteydet keskustaan helpottavat arkea.

Muuttovalmis kokonaisuus sopii niin omaksi kodiksi kuin sijoitukseen.

Tervetuloa tutustumaan ja löytämään oma paikkasi.

Tehdään sinunkin asuntounelmista totta.

Tämän kodin esittelee ja myy:

Laura Rantala

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

041 327 0870

laura.rantala@roof.fi

Roof LKV Satakunta

ONKO OMA KOTISI VIELÄ MYYMÄTTÄ?

Pyydä minut maksuttomalle arviokäynnille. Saat perustellun arvion kotisi markkina-arvosta ja selkeän suunnitelman myyntiin.

Arviokäynti ei sido sinua mihinkään. Ota rohkeasti yhteyttä, niin suunnitellaan yhdessä kotisi onnistunut myynti!



3.10.2026 | Julkaistu 03.10.2026

Kohdenumero 80487557



Pormestarinluoto, Keulantie 1 D 27, 28190 Pori

Kerrostalo, 3h, k, kph, s, vh, lasitettu parveke, 76 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

46 459,73 €

(611,31 €/m²)

Velkaosuus

10 540,27 €

(138,69 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Julkisivuremonttilaina.

Velaton hinta

57 000 €

(750,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

448,40 € / kk

Hoitovastike

334,40 € / kk

Rahoitusvastike

114 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 1.5.2026 alkaen 4,40€/m²/kk.

Pääomavastike 1 1.5.2026 alkaen 1,5€/m²/kk.

Vesi

24 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmivesimaksu 1.5.2026 alkaen 24€/hlö/kk

Autopaikkamaksu vuonna 2026 10€/paikka/kk

Sauna maksu vuonna 2026 10€/asunto/kk

HUONEISTO

Osakkeet

951-1005

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, s, vh, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

76 m²

Kokonaispinta-ala

76 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei 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	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, peilikaappi, pesukoneliitäntä, allaskaappi ja kaapistot Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas 2008 asennettu yhden hengen sauna. Sauna on lämpenee nopeasti ja on valmis vain noin 10-15 minuutissa.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2008 rakennettu sauna ja tehty laaja pintaremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet ja kiinteät valaisimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porin Keulantie 1 Y-tunnus: 0137582-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 704 m ² Vuokranantaja: Porin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.06.2030 Vuosivuokra: 3 326,36 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

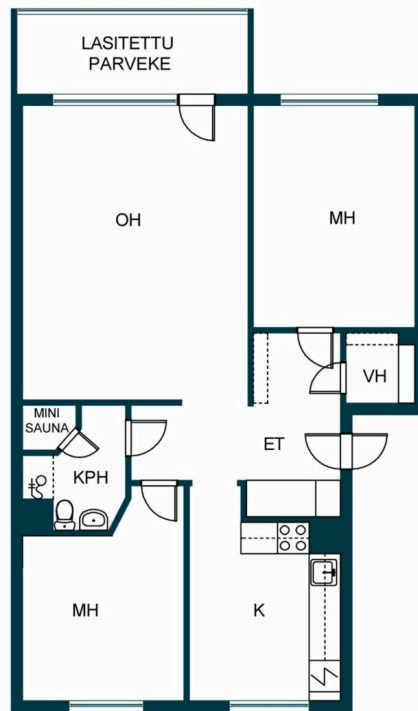
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, kaapeli-tv, väestönsuoja ja askarteluhuone Asuinrakennus, jossa 30 asuinhuoneistoa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 07.10.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Asennettu uudet palovaroittimet (10 v akku) huoneistoihin 2024 Talon kaikki lukostot sarjoitettu (Iloq S5 lukitus) 2023 Asuntojen parvekkeiden etulevyt uusittu 2022 Julkisivuremontti (sis. lisälämmöneristys), ulko-ovet uusittu, tuulikaapit purettu ja ulkoportaat uusittu 2020 Ilmanvaihtokanavat puhdistettu 2018 Kattohuopa uusittu 2016 Autotallien ovet uusittu 2013 Lämmön perussäätö ja lämmityslinjojen säätöventtiilit uusittu 2012 Ikkunat ja parvekeovet uusittu, ilmanvaihtokanavat puhdistettu 2011 Rakennettu jätekatos 2009 Lämmönvaihdin ja kellarikäytävän käyttövesiputket uusittu 2008 Ulkoportaiden kunnostus sekä lisääskelman ja kaiteiden asennus 2006 Patteriventtiilien sekä putkistolinjojen sulku- ja linjasäätöventtiilien uusiminen, kiinteistön lukitusjärjestelmän uusiminen, 20 autolämmityspaikan rakentaminen, tuuletusparvekkeiden alapohjien ja kansien pinnoitukset
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030 Huoneistojen märkätilat kunnostetaan tapauskohtaisesti, vesi- ja viemärijärjestelmän peruskorjauksen suunnittelu, sähkö- ja tietojärjestelmän peruskorjauksen suunnittelu. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	558 359 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 14 kpl Pihapaikat: 20 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Leivo Oy Juha Leivo Pohjoispuisto 1 B 51 28100 Pori 050 348 8048 juha.leivo@isannointileivo.fi Isännöitsijäntodistus: 27.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Porin Tehohuolto ja Siivous Oy Karjasillantie 12, 28100 Pori 0500 225 518

MUITA TIETOJA

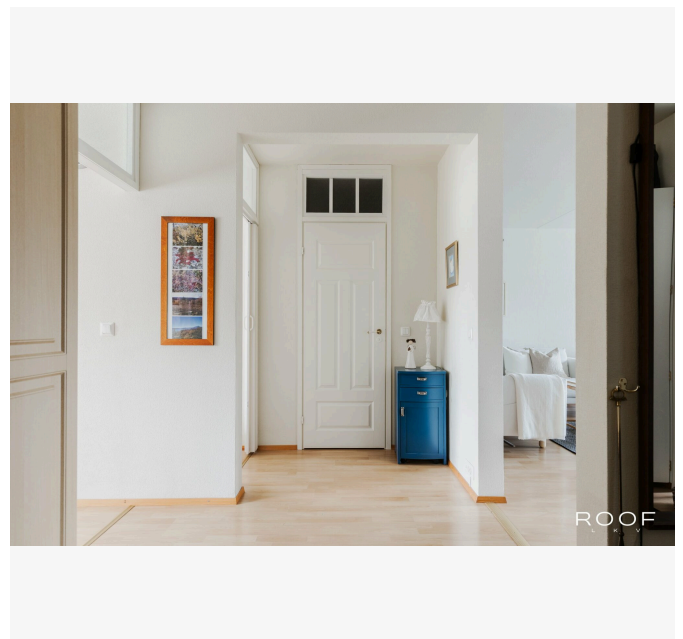
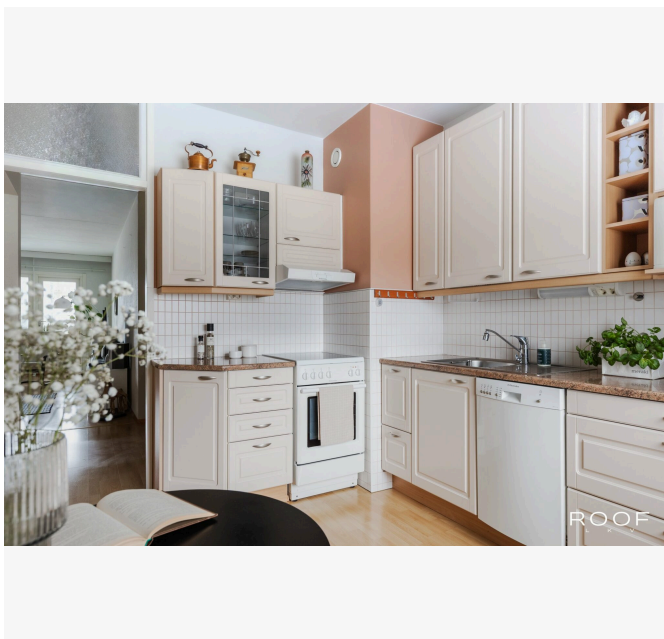
Palvelut	Lähin kauppa K-Market Luoto noin 800m. Kauppakeskus Puuvillan palvelut noin 2km, Porin keskustan palvelut noin 3km. Kirjurinluodon ulkoilualue ja Pelle Hermannin leikkipuisto noin 2km. Hyvät lenkkimaastot myös kotipihasta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaarisillan yhtenäiskoulu noin 1,5km Päiväkotit: Lounatuuli noin 1,5km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Porin kaupunki, PL 121, 28101 PORI vaihde 02 621 1100 tai etunimi.sukunimi@pori.fi. kaavoitus@pori.fi AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontille saadaan rakentaa asumisen ja viihtyisyyden kannalta tarpeellisia vajoja, katoksia ja aitoja. Tontin rakentamattomat osat on istutettava. Tontille on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti.
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.





ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Laura Rantala

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0413270870

laura.rantala@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