

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!

* Tilava, hyväkuntoinen kolmio Leppäkorvessa *

Tämän kodin sydämen muodostavat avara olohuone ja avokeittiö, jotka luovat viihtyisät puitteet niin arjen yhdessäoloon kuin rentoutumiseen ja vapaa-ajan viettoon. Toimiva pohjaratkaisu tuo arkeen sujuvuutta.

Makuuhuoneiden lisäksi käytössäsi ovat oma sauna, kylpyhuone, erillinen wc ja kodinhoitohuone, josta kulku ulos. Käytössä on myös autokatospaikka sähköpistokkeella ja oma varastotila.

Asumismukavuutta lisää kaukolämpö, joka sisältyy hoitovastikkeeseen ja tuo ennakoitavuutta asumisen kustannuksiin. Vehreälle takapihalle avautuva katettu terassi kutsuu nauttimaan ulkoilmasta ja rauhallisista hetkistä omassa, suojaisessa pihapiirissä. Koulu, päiväkodit ja kauppa lähialueella.

Tämä koti tarjoaa toimivat tilat, oman saunan ja viihtyisän pihapiirin – kaikki, mitä sujuvaan ja mukavaan asumiseen tarvitset.

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

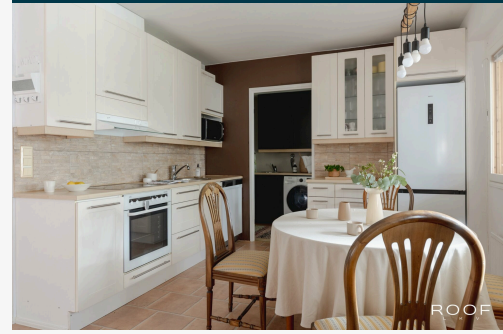
Sirpa Salopää | Roof LKV
Kiinteistönvälittäjä LKV, YKV, KiAT
Kaupanvahvistaja
puh. 0400 593 151



10.10.2026 | Julkaistu 10.10.2026

Kohdenumero 80538217

ROOF
L K V



Leppäkorpi, Leppäkorventie 10 A 3, 28660 Pori

Rivitalo, 3h+k+kph+s+wc+khk, 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

107 231,32 €

(1 357,36 €/m²)

Velkaosuus

11 768,68 €

(148,97 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

119 000 €

(1 506,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

435,77 € / kk

Hoitovastike

332,31 € / kk

Rahoitusvastike

103,46 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneistokohtaiset vesimittarit:

- vesi/kylmä 4,12 €/m³

- vesi/lämmin 8,80 €/m³

HUONEISTO

Osakkeet

1346-1972

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+s+wc+kh

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

79 m²

Kokonaispinta-ala

79 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 (2025) Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli Keittiö remontoitu.
Pesutilat	Varustus: Suihku ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Sauna ja pesuhuone on remontoitu vuosituhanen vaihteessa. Seinä- ja lattiaaattojen alla on nykyaikaiset vedeneristeet vahvikekankaineen Kylpyhuoneen irrallinen kaappi ei kuulu kauppaan.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku ja peilikaappi Seinäateriaali: Osalaatoitus ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta 2013 Wc:n saneeraus
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti, lasikuitutapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pöytätao ja pesuallas Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Näkymät	Asuinalueelle, takapihalle.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto Pyörävarasto
Autopaikka	Autokatoaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Pintaremonttia
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

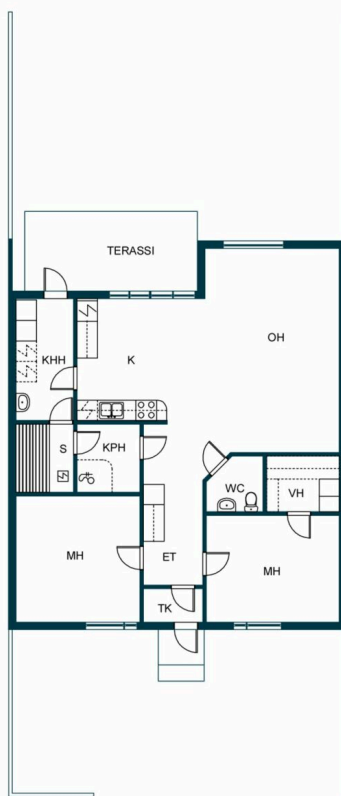
Yhtiön nimi	Asunto Oy Leppäkorvenpuro Y-tunnus: 0676358-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-31-3-2
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988
Rakennusateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

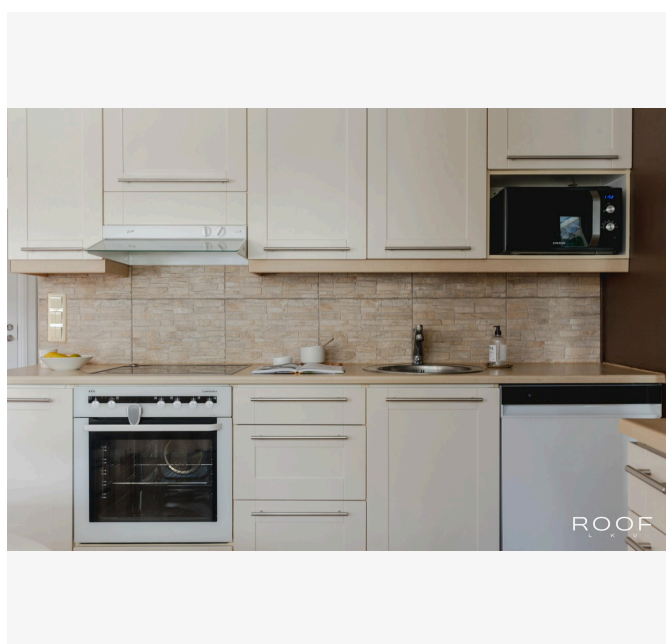
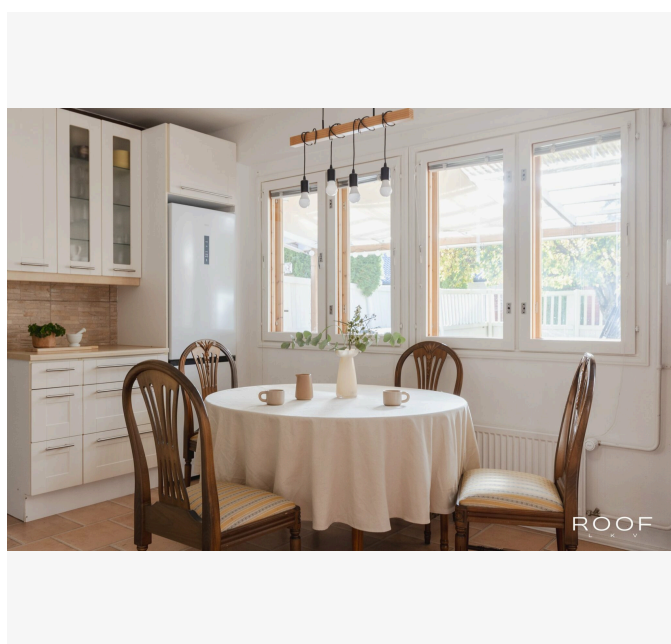
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv (DNA) ja valokuitu (Global Connect) Kullakin huoneistolla on käyttöoikeus erillisessä varastorakennuksessa sijaitsevaan huoneistokohtaiseen säilytyskomeroon.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 11.06.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2008 asuntojen ulko-ovien ja lukkojen uusiminen - 2010 vesikaton kuntokartoitus. Raportti nähtävillä isännöintitoimistossa. - 2010 rakennusten yläpohjien ja vesikattojen kunnostustyöt - 2011 asuntojen A1, A3, A4, A5, B7, C9 ja D16 takaovien uusiminen - 2014 salaojien pesu ja kuvaus - 2017 uusittu kaukolämmön alajakokeskus - 2017 salaojien uusiminen ja perusmuurin kosteudeneristys - 2018 patteritermostaattien uusiminen - 2019 ulkovalaisimien maakaapelin korjaus ja tolppavalaisimien uusinta - 2020 IV-kanavat nuohottu - 2021 lämmityspatterien huoltotöitä - 2022 asuntoihin asennettu Velco-korvausilmaventtiilit, pihavalaistuksen ja -sähköjen uudistaminen - 2024 vesikattoremontti: pintamateriaali vaihdettu tiilikuvioituun peltiin, samalla palokatkot uusittu/rakennettu ja lisälämmöneristys laitettu - 2024 vesikaton uusinta
Suunnitellut korjaukset	Takaovien vaihtotyö, märkätilojen kynnysten korjaukset Talojen julkisivujen lautaosien huoltomaalaus, ei takapihoja
Kunnossapitotarveselvitys	Selvitys korjaustarpeesta vuosille 2026-2030 Kunnossapito- tai muutostyö Takaovien vaihtotyö Märkätilojen kynnysten korjaukset Arvioitu toteutusajankohta 2026 Talojen julkisivujen lautaosien huoltomaalaus, ei takapihoja. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.03.2022 Tehokuivaus Oy / Mika Rajala
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	1 217 731,56 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Vieraspaikkoja 2 kpl.
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy / Pori Liisa Heinonen +358107556276 Isännöitsijäntodistus: 30.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talvella Kotikatu auraa ja hiekoittaa.

i MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vähärauman koulu Päiväkoti: Päiväkoti Leppäkerttu
Kaavoitus	Asemakaava Porin kaupunki, vaihde 02 621 1100, kaavoitus@pori.fi
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan, kaupasta viimeistään 2 kuukautta







Sirpa Salopää

Kiinteistönvälittäjä LKV, YKV, KiAT, kaupanvahvistaja

0400 593 151

sirpa.salopaa@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