

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 kolmio edulliseen hintaan

Tervetuloa tutustumaan tilavaan ja valoisaan kolmioon Pihlavassa!

- Hissitalo, asunto 2. kerroksessa
- Kaksi erillistä makuuhuonetta
- Oma tontti

Asunnossa on kaksi erillistä makuuhuonetta, avara olohuone, erillinen keittiö ja parveke, joten tilaa riittää niin perheelle, pariskunnalle kuin kotitoimistolle.

Asuntoa on päivitetty: lattioihin on vaihdettu laminaatit, seinät on tapetoitu ja maalattu, ja keittiöön on uusittu liesituuletin ja hella.

Taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta: hissit, ikkunat, parvekeovet, ja ulko-ovet on uusittu. Asukkaiden käytössä ovat lisäksi taloyhtiön sauna, varastotilat ja askarteluhuone.

Tässä on erinomainen mahdollisuus hankkia tilava koti tai sijoituskohde edulliseen hintaan!

Kohteen myynti ja esittely:

Onni Multisilta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

onni.multisilta@roof.fi

044 2002230

OLETKO HARKKINNUT KODINVAIHTOA?

Pyydä maksuton arvio asuntosi nykyisestä markkina-arvosta.

Arviokäynti on täysin ilmainen eikä sido mihinkään. Autan mielelläni asuntosi myynnissä ja annan asiantuntevan arvion sekä parhaat vinkit onnistuneeseen myyntiin.

.....



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80535239

ROOF
L K V



Pihlava, Uusitalontie 3 b 37, 28800 Pori

Kerrostalo, 3h+k, 73,5 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

23 500 €

(319,73 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

23 500 €

(319,73 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

264,60 € / kk

Hoitovastike

264,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Lämminvesi 20 €/hlö/kk (henkilölukumäärän mukaan). Saunamaksu 10 €/kk (kuukausimaksu).
Hoitovastike 1,35 €/osake/kk.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet

6354-6549

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

73,5 m²

Kokonaispinta-ala

73,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittautapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin
Seinäateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, pesuallas, peili ja allaskaappi
Seinäateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Toisessa makuuhuoneessa kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Osakkeen omistajan käyttöön varatut muut tilat: Kylmäsäilytystilat, Varastokoppi, Askarteluhuone, Ulkovälinevarasto, Sauna ja Väestösuojat
Muutostyöt huoneistossa	Tehdyt remontit ja muutostyöt (myyjän ilmoituksen mukaan): Eteinen - Lattiaan asennettu laminaatti - Oven kynnyksistä asennettu - Seinät maalattu Keittiö - Lattiaan asennettu laminaatti - Seinät maalattu - Liesituuletin vaihdettu ja putki viety poistoputken eteen (isännöitsijän lupa) - Hella vaihdettu 2021 Olohuone - Lattia vaihdettu laminaattiin - Ikkunaseinä maalattu - Kynnykset poistettu - Ovi otettu pois (löytyy alavarastosta) Makuuhuone 1 - Seinät tapetoitu ja osittain maalattu - Lattiaan asennettu laminaatti - Ikkunaseinä maalattu Makuuhuone 2 - Seinät tapetoitu ja osittain maalattu - Ikkunaseinä maalattu Parveke - Parvekkeelle asennettu matto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Suokirri Y-tunnus: 0137907-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-36-39-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 856,6 m ²

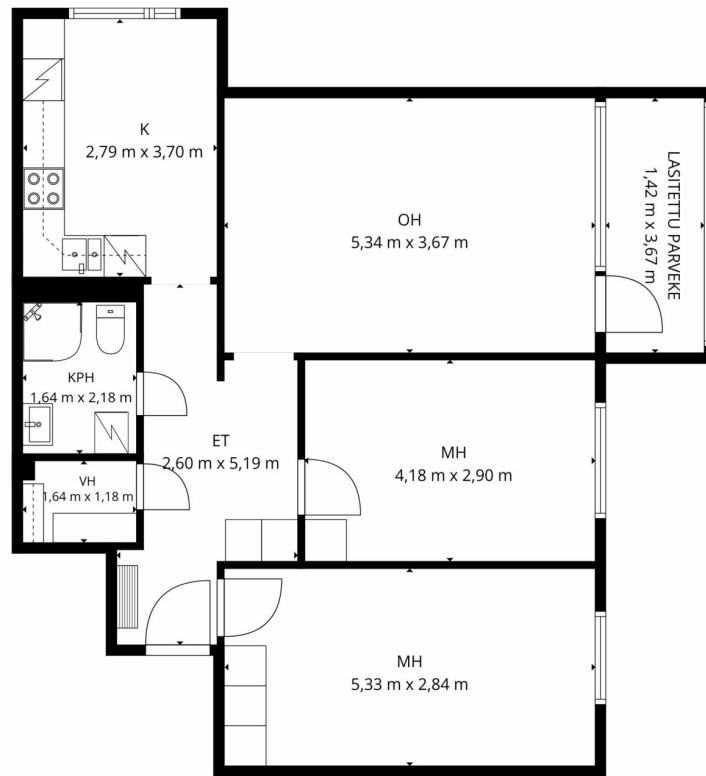
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	kylmäsäilytystilat, askarteluhuone, ulkovälinevarasto, sauna, väestönsuoja, kaapeli-tv Kaksi asuinkerrostaloa. Grillikatos uusittu v.2022. Lisäparkkialueen laajennus tehty v.2021.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 11.12.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1997: julkisivut ja parvekkeet korjattu. 2002: hissit uusittu. 2005: vesikattojen pinnoitus. 2006: parvekeikkunoiden/ovien uusiminen, vesikatto uudelleen pinnoitettu. 2010: elementtisaumat uusittu eteläsivulla. 2011: elementtisaumat uusittu länsipuolella. 2012: ulkoseinän tasossa olevien ikkunoiden uusiminen. 2013: sivuseinien ulkosivujen korjaus ja maalaus. 2014: lämmönjakohuoneen laitteiden uusiminen, kaukolämpölaitteisto uusittu. 2015: elementtisaumat uusittu itäpuolella. 2016: elementtisaumat uusittu pohjoispuolella. 2017: ulko-ovet uusittu ja automatisoitu, sisäänkäyntiovet uusittu ja automatisoitu. 2018: saunaosasto talo B uusittu. 2020: sokkelit maalaus-kunnostettu, B-talon rappukäytävien seinien maalaus. 2021: parvekkeiden kunnostuksia muutamilla parvekkeilla, lisäparkkialueen laajennus, B-talon ala-aulan lattioiden pinnoitteiden uusinta/kerrostasanteet. 2022: ilmanvaihtohormien nuohous ja säätötyöt, grillikatos uusittu. 2023: vesijohtojen venttiilit ja runkovesijohto uusittu, käyttövesiputkisto uusittu. 2024: A-talon käytävien kunnostus. 2025: kaapeli-TV-verkkoon liittyminen, nettiliittymät asennettu jokaiseen asuntoon.
Suunnitellut korjaukset	Julkisivujen ja parvekkeiden korjausten suunnittelun aloittaminen tarkastelujakson aikana. 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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

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.
Kiinnitykset	119 955,16 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 664,08 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 54 kpl
Isännöitsijä	Sata-Isännöinti Ky Peter Hillman Antinkatu 16 B 28100 Pori 0400-592945 peter.hillman@dnainternet.net Isännöitsijäntodistus: 29.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Meriporin Kiinteistöhuolto Oy (talonmies/siivous), Kone Oy (hissihuolto)
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö käsittää kaksi asuinkerrostaloa (talo A ja talo B). Yhtiöllä on täysarvovakuutus ja talkoovakuutus LähiTapiola Oy:ssä. Taloyhtiön taloudellinen tilanne on hyvä ja maksut on pystytty hoitamaan ajallaan. Tilikauden hoitokate oli 23 755,26 € positiivinen. Vuonna 2025 liitettiin KaapeliTV-verkkoon ja jokaiseen asuntoon on yhtiön puolesta kytketty nettiyhteys.

MUITA TIETOJA

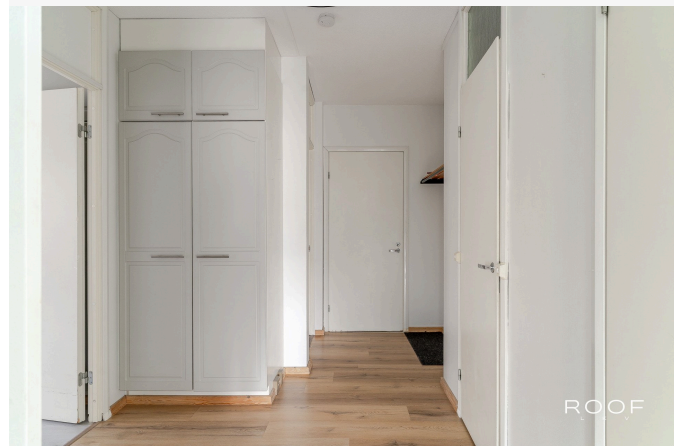
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pihlavan koulu (alakoulu), Porin lyseon lukio (noin 10 km). Päiväkotit: Pihlavan päiväkotit lähialueella.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Pihlava sijaitsee noin 10 km Porin keskustasta. Alueelta on bussiyhteydet Porin keskustaan. Henkilöautolla Porin keskustaan noin 15 minuuttia.
Kaavoitus	Asemakaava Porin kaupunki, kaavoitus@pori.fi, p. vaihde (02) 621 1100
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja taloudellisesti vakaa. Hissi helpottaa liikkumista. Taloyhtiöön kuuluu sauna, askarteluhuone ja ulkovaikenevarasto. Kaapeli-TV ja nettiyhteys kuuluvat vastikkeeseen.





ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Onni Multisilta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 200 2230

onni.multisilta@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