

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän omalla tontilla sijaitsevaan omakotitaloon Koivulassa!

- +Oma 832 m²:n tontti
- +Autotalli, varasto ja ilmalämpöpumppu
- +Vapautuu heti!

Tervetuloa tutustumaan tilavaan yksitasoiseen omakotitaloon rauhallisella pientaloalueella Porin Koivulassa. Kaikki tilat ovat samassa tasossa, joten arki sujuu helposti ilman portaita. Pohjaratkaisu on toimiva: tilaa riittää perheelle, etätyöskentelyyn ja harrastuksille.

Kodin sydän on valoisa ja avara olohuone, jonka suurista ikkunoista avautuu näkymä pihalle. Kahden makuuhuoneen lisäksi talossa on vaatehuone, joka helpottaa säilytystä. Asuintilojen pintoja on uusittu vuonna 2015.

Pesuhuone ja sauna on saneerattu perusteellisesti vuonna 2015, ja samalla on uusittu pesutilojen viemärit ja käyttövesiputket. Raikkaan kylpyhuoneen jatkona on puupintainen sauna, jonka lauteilla rentoutuu pitkän päivän jälkeen.

Oma tasainen tontti tarjoaa tilaa pihaleikeille, puutarhanhoidolle ja kesäiltojen grillailuun. Autotalli ja varasto täyttävät säilytystarpeet, ja ilmalämpöpumppu tuo talveen lämpöä ja kesään viileyttä. Nyt sinulla on mahdollisuus hankkia omakotitalo omalla tontilla edulliseen hintaan.

Kohteessa on tehty kuntotarkastus 1.10.2026, ja raportin saat välittäjältä.

Kohteen myynti ja esittely:

Onni Multisilta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

onni.multisilta@roof.fi

044 2002230

OLETKO HARKKINNUT KODINVAIHTOA?

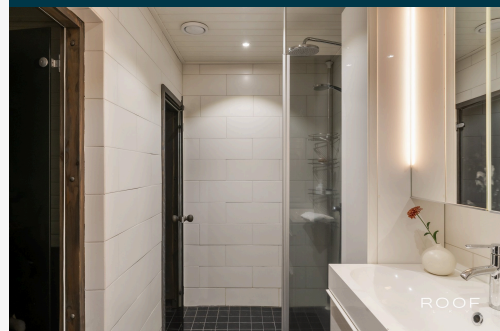
Pyydä maksuton arvio asuntosi nykyisestä markkina-arvosta. Arviokäynti on täysin ilmainen eikä sido mihinkään. Autan mielelläni asuntosi myynnissä ja annan asiantuntevan arvion sekä parhaat vinkit onnistuneeseen myyntiin.



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026

Kohdenumero 80537300

ROOF
L K V



Koivula, Vihtapolku 1, 28360 Pori

Omakotitalo, 4h, k, kph, s, wc, vh, et, autotalli, varasto, 119 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 000 €

(915,97 €/m²)

Velaton hinta

109 000 €

(915,97 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 270 € / kk

Kiinteistövero

314,04 € / vuosi

Puhtaanapito

25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jätehuolto

Veikko Lehti 17,90€/kk (sis. 2 kpl sekajäteastian tyhjennys (8,45€/krt + jäteastian vuokra 1€/kk). Biojättemaksu noin 10 euroa/kk, keräämön hinnaston mukaisesti.

Vesimaksu

Vesimaksu ollut noin 25€/kk Porin vesi.

Jätevesimaksu 1,96€/m³, vesimaksu 1,32€/m³.

Sähkönkulutus, vuonna 2025 16 706,68 kWh/v.

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

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, s, wc, vh, et, autotalli, varasto

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

119 m²

Kokonaispinta-ala

119 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, jääkaappi ja liesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi, lattialämmitys ja hana Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja hana
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Ilmalämpöpumppu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

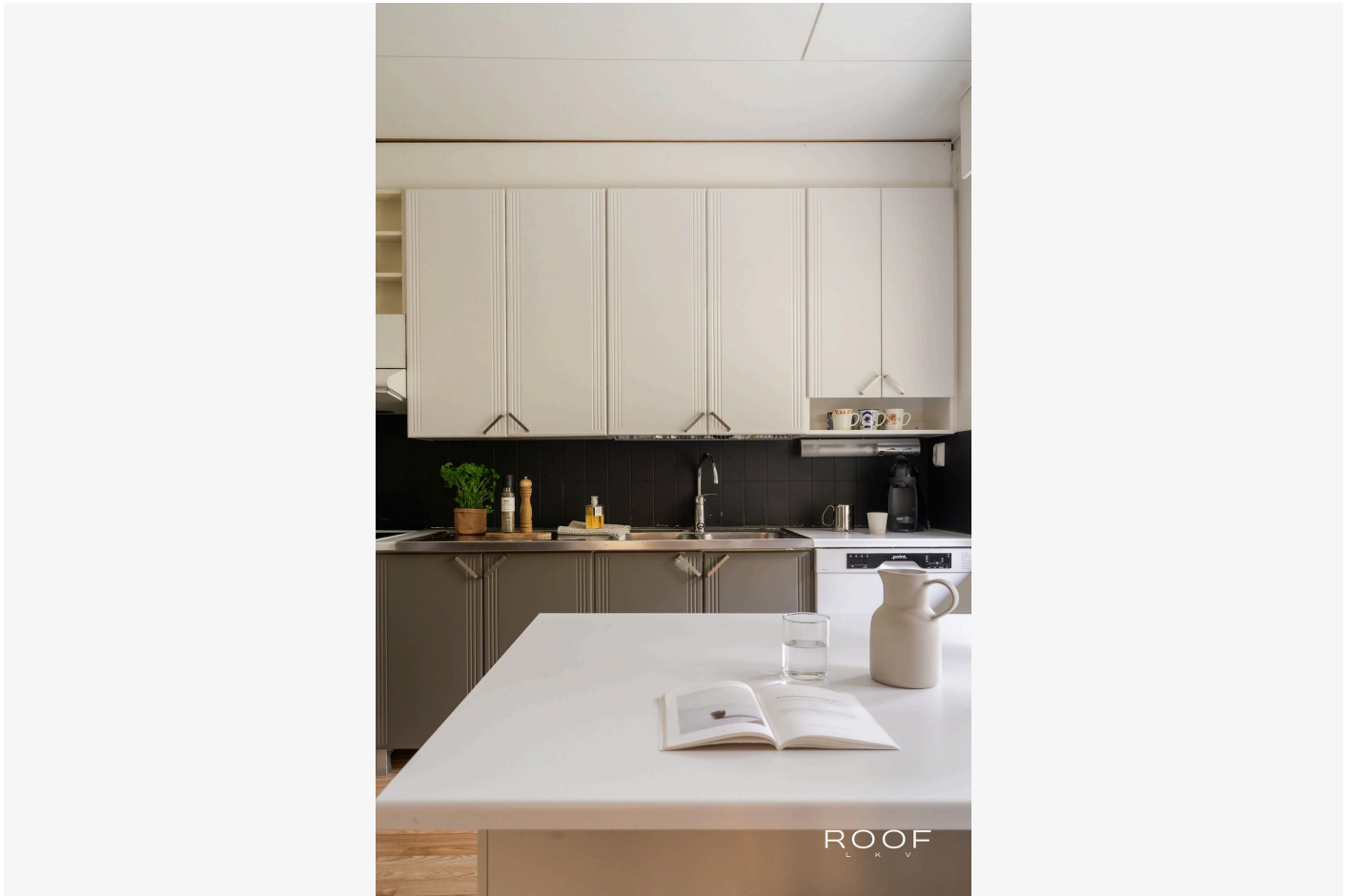
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-16-28-7 Tontin numero: 1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 832 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 208 m2. Siitä on rekisteritietojemme mukaan käytetty 217 m2, joten rakennusoikeutta ei ole enää jäljellä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 16706.68

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Talon alkuperäinen tasakatto on muutettu luvanvaraisesti aumakatoksi vuonna 1989 Nykyinen omistaja on remontoanut talon noin vuonna 2015: kaikki sisäpinnat on uusittu erillistä wc:tä lukuun ottamatta, ja kosteat tilat on uusittu kokonaan viemäreineen ja käyttövesiputkineen. Keittiö on uusittu noin vuonna 2020.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.10.2026 Kuntotarkastusraportin saa välittäjältä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asbestikartoitusta ei ole myyjältä saadun tiedon mukaan tehty. Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asuinrakennuksessa 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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-supermarket Ruokapori n. 1km Kauppakeskus puuvilla n. 4,4km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Uudenkoiviston koulu n. 1km Päiväkoti: Koivulan päiväkotit n. 400m
Kaavoitus	Asemakaava 1) Asemakaava (609 V264). Vahvistamispvm: 11.06.1967 2) Sitova tonttijako (609-2562) Hyväksymispvm: 2.10.1967 3) Yleiskaava (609-YK0010) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 10.12.2007 Lisätiedot: Porin kaupunki. Vaihde puh (02) 621 1100, kaavoitus@pori.fi
Vapautuu	Heti







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