

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!

Valoisa ja viihtyisä rivitalokoti suosituilla Toejoen alueella!

Etsitkö viihtyisää kotia rauhalliselta ja pidetyltä asuinalueelta, jossa arjen sujuvuus, kodikkuus ja hyvä sijainti kohtaavat? Tämä valoisa ja hyväkuntoinen rivitalokoti Porin Toejoella tarjoaa erinomaiset puitteet mukavaan asumiseen!

Vuonna 1988 valmistuneessa, 61 neliömetrin kodissa on toimiva ja käytännöllinen pohjaratkaisu, jossa jokainen neliö on hyödynnetty onnistuneesti. Tilava ja valoisa olohuone kutsuu viihtymään, ja moderni keittiö tarjoaa miellyttävät puitteet niin arjen ruoanlaittoon kuin yhteisiin hetkiin. Oman saunan lämmöstä pääset nauttimaan juuri silloin, kun itse haluat.

Makuuhuoneen yhteydessä sijaitseva vaatehuone tuo kaivattua säilytystilaa ja helpottaa arjen järjestystä. Asumismukavuutta täydentävät huoneistolle kuuluva oma varasto sekä autokatospaikka – käytännöllisiä etuja, joita osaa arvostaa vuoden jokaisena päivänä.

Pieni taloyhtiö – viihtyisää ja rauhallista asumista!

Asunto Oy Pappilanpuistikko 2 muodostuu seitsemästä asunnosta, mikä luo mukavan pienimuotoisen asuinympäristön. Taloyhtiössä on myös huolehdittu kiinteistön kehittämisestä, ja viimeaikaisiin parannuksiin kuuluvat muun muassa pihavalaistuksen uusiminen sekä sähköautojen latausvalmiuden rakentaminen.

Toejoki – pidetty asuinalue lähellä kaikkea!

Toejoen alue on tunnettu rauhallisesta asuinympäristöstään ja toimivista palveluistaan. Lähistöltä löytyvät niin päiväkotit, koulut kuin päivittäistavarakaupatkin. Kauppakeskus Puuvillan monipuoliset ostosmahdollisuudet sijaitsevat vain muutaman kilometrin päässä.

Alueen hyvät kulkuyhteydet ja luonnonläheiset ulkoilumahdollisuudet tekevät sijainnista erityisen miellyttävän. Täällä voit nauttia rauhallisesta asumisesta tinkimättä arjen palveluiden läheisyydestä.

Tässä kodissa yhdistyvät monet ostajan arvostamat ominaisuudet: sopivan kokoiset ja toimivat tilat, oma sauna, autokatospaikka, pieni taloyhtiö sekä erinomainen sijainti.

Olisiko tässä sinun uusi kotisi? Tule tutustumaan ja ihastu paikan päällä!

KOHTIEN SINULLE MYY JA ESITTELEE

Alex Salo

Myyntijohtaja

ROOF
L K V



Lämpimästi tervetuloa tutustumaan – tehdään yhdessä seuraavasta asuntounelmastasi totta!



22.10.2026 | Julkaistu 22.10.2026

Kohdenumero 80540418

Toejoki, Pappilanpuistikko 5 as1, 28200 Pori

Rivitalo, 2h, k, kph, khh, s, wc, vh, varasto ja autokatospaikka, 61 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

100 233,64 €

(1 643,17 €/m²)

Velkaosuus

8 766,36 €

(143,71 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

109 000 €

(1 786,89 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

290,98 € / kk

Hoitovastike

158,60 € / kk

Rahoitusvastike

106,26 € / kk

Muu vastike

26,12 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: Ylimääräinen hoitovastike pihavalaistuksen uusimiseen ja leikkialueen kunnostukseen 2026, 0,4282€/m²/kk.

Rahoitusvastike: rahoitusvastike/ kattoremontti, 84,14€/kk (1,3793€/os.lkm./kk) ja rahoitusvastike, jätekatos ym, 22,12€/kk (0,3627€/os.lkm./kk).

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesilasku määräytyy todellisen kulutuksen mukaan (4,12 €/m³).

Autopaikka: 5,00€/kk

HUONEISTO

Osakkeet

1-61

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, khh, s, wc, vh, varasto ja autokatospaikka

Huoneluku

2

WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	61 m ²
Kokonaispinta-ala	61 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja 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 mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä Edeltävän oston yhteydessä.
Keittiö	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, lattialämmitys
Erillinen WC	Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Vinyylilankku Varustus: wc-istuin, hana, allas, peiliakaappi, allaskaapisto, bidee-suihku
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: kiuas, lauteet
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoituhuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laatta Varustus: pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lattiakaivo
Muut tilat	Makuuhuoneessa vaatehuone.
Näkymät	Etu- ja takapihalle
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone ja varasto Huoneistoon kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaisesti oma varasto.
Autopaikka	Autokatospaikka Jokaiseen huoneistoon kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan oma autokatostila.

Muutostyöt huoneistossa	Yhtiön tiedossa olevat muutostyöt: 2014 Pesutilojen kosteusvahinkoremontti 2011 Lämminvesivaraajan varoventtiili 2019 Keittiön muutostöitä ja pattereiden vaihtotyö. Keittiön kaapistojen uusinta, keittiön hanan vaihto, liesituulettimen vaihto, huoneiston pattereiden vaihto, pistorasioiden siirto. Samalla laminaattilattian asennus: oh, keittiö, eteinen, makuuhuone ja vaatehuone. Hanan malli: Oras Optima
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pappilanpuistikko 2 Y-tunnus: 0730366-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-052-0150-0003
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 750 m ² Vuokranantaja: Porin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2036 Vuosivuokra: 2 213,87 € Tontin vuosivuokran tarkistusperuste on indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Muotopelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Suora sähkölämmitys, sähköpatterit. Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 8000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Rakennuksille ei ole laadittu uuden lain mukaista rakennuskohtaista energiatodistusta.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026 Pihavalaistuksen uusiminen ja lisääminen, sähköautolatausvalmiuden rakentaminen. Valmistuu 2026. 2026 Leikkialueen turvahiekan uusiminen ja hiekkalaatikko. Valmistuu 2026. 2024 Jäteaitaus ja huoneistojen väliaidat uusittu. 2024 Pihan sorastus ja sadevesikaivo: Pihan pysäköintialueelle lisätty sadevesikaivo ja rännikaivo, 2022 Lämminvesivaraajien uusiminen: Lämminvesivaraajat uusittu huoneistoihin A2, A3 ja B5 2021 Asuntojen ulkovarastojen ovien uusinta 2021 Katto remontti 2019 Asuntojen alkup. pattereiden uusinta 2019 Talojen ja autotallien maalaus: Ikkunakarmit ja kivijalka vielä maalaamatta. 2017 Rännien ja lumiesteiden uusinta 2015 Ilmanvaihtokanavat puhdistettu 2014 Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen 2010 Salaojien kunnostus 1999 Rakennusten maalaus
Suunnitellut korjaukset	Viisivuotissuunnitelma 2026–2030: Sokkeleiden paikkaus ja huoltomaalaus Salaoja- sekä sadevesiviemäreiden ja tarkastuskaivojen kuvaus 2026 Leikkikentän ja leikkikelineiden korjaukset yhdessä naapuritaloyhtiön kanssa. Pihavalaisimien uusiminen ja lisääminen (valmistuu 2026). Lukijan on huomattava, että viisivuotissuunnitelma korjaustarpeista on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Viisivuotissuunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 25.02.2019
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	150 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	60 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 7 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti ja Tilipalvelu Porin Balanssi Ky Riku Laelma Valtakatu 6, 3 krs 28100 Pori 026308500 Isännöitsijäntodistus: 12.10.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-market Murtosenmutka, n. 600 m.
S-market Lukkarinsanta, n. 2 km.
Kauppakeskus Puuvilla, n. 2,2 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kaarisillan yhtenäiskoulu, n. 2,6 km.
Kuninkaanhaan koulu, n. 3,3 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Tuulentupa, n. 450 m.

Kaavoitus

Asemakaava
Porin kaupunki, vaihde 02 621 1100, kaavoitus@pori.fi

Vapautuu

Muu ehto: 1 kuukausi kaupanteosta tai sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Myyjän mukaan ei asumisviihtyteen vaikuttavia tekijöitä ole tiedossa.





SUBMITTER ADDRESS: EL SEITTOH@CERN.CH



ROOF

L K V



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