

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!

Hyväkuntoinen koti ylimmässä kerroksessa. Valoa, väljyyttä ja vehreitä näkymiä.

- Viimeistellyt sisätilat ja avarat näkymät 7. kerroksesta
- Suuri keittiö ja ruokailutila sekä tilava lasitettu parveke
- Muunneltava kolmio, johon on mahdollista toteuttaa kolmas makuuhuone
- Hissiyhteys maan tasalta, hissi peruskorjattu vuonna 2019

Tässä kodissa hyvä kunto ja tilan tuntu pääsevät oikeuksiinsa. Suuret ikkunat tuovat valoa avariin huoneisiin, ja ylimmästä kerroksesta avautuvat puistoiset näkymät antavat arkeen oman rauhallisen taustansa.

Kodin sydän on reilunkokoinen keittiö- ja ruokailutila. Tänne mahtuu suuri ruokapöytä, jonka ääreen voi kokoontua perheen ja ystävien kanssa. Kaksi tilavaa makuuhuonetta ja mahdollisuus kolmanteen tekevät pohjaratkaisusta joustavan myös tarpeiden muuttuessa.

Olohuoneen vehreät näkymät ja tilava lasitettu parveke täydentävät kokonaisuuden. Taloyhtiön aurinkokeräimet ja lämmöntalteenotto tukevat energiatehokkuutta.

Tämä koti kannattaa nähdä paikan päällä. Varaa oma esittelyaikasi ja tule tutustumaan.

KOHTEEN MYYNTI JA ESITTELY:

Laura Rantala
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
laura.rantala@roof.fi
041 327 0870

OLISIKO TÄSSÄ SINUN UUSI KOTISI?

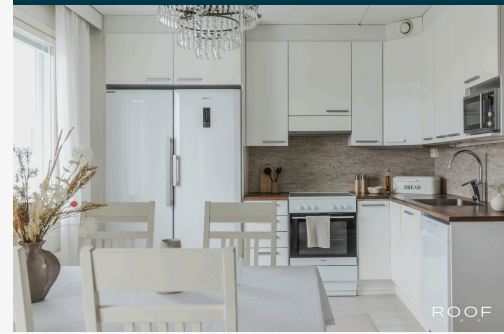
Ota yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi. Kerron mielelläni lisää tästä kodista!

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!

.....



Pormestarinluoto, Keulantie 5 D 69, 28190 Pori

Kerrostalo, 3h, k, ruokailutila, kph, erill wc, vh, 89,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

56 796 €

(634,59 €/m²)

Velkaosuus

10 204 €

(114,01 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Julkisivulainan huoneistokohtainen osuus on maksettavissa pois, pankki saattaa periä osakaslyhennyksestä erillisen maksun.

Hissi ja LTO laina on hoitovastikelaina, jota ei ole allokoitu osakkeille eikä sitä voi maksaa pois.

Velaton hinta

67 000 €

(748,60 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

428,06 € / kk

Hoitovastike

317,20 € / kk

Rahoitusvastike

110,86 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Isännöitsijäntodistuksen ja talousarvion perusteella hallituksella ei ole valtuutusta periä ylimääräisiä vastikkeita.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

8 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatosmaksu 20€/kk, Kaapeli TV-maksu 4€/kk

HUONEISTO

Osakkeet

162064-165474

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, ruokailutila, kph, erill wc, vh

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

7/7

Asuintilojen pinta-ala

89,5 m²

Kokonaispinta-ala

89,5 m²

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
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, liesi, astianpesukone ja uuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, pesuallas ja kaapistot Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, bidee-suihku, allaskaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön ja ruokailutilan väliseinä purettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, kiinteät valaisimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Keulanrivi
	Y-tunnus: 0204298-4

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 11 064 m² Vuokranantaja: Porin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.07.2033 Vuosivuokra: 10 612 € Vuokrantarkistusperuste: indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 70
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, pesutupa, väestönsuoja, mankeli, jäähdytetty kellari ja kerhohuone Vuonna 1974 rakennettu elementtikerrostalo ja autokatosrakennus.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, sähkö ja aurinkokeräimet
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 11.11.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2000 Pohjaviemäriremontti 2002 Katon päällystys 2010 Ikkunoiden ja parvekeovien vaihto 2011 Lämmityksen perussäätö venttiilivaihtoineen 2017 Julkisivujen ja parvekkeiden peruskorjaus 2017 Salaojien uusinta 2019 Lämmön talteenottojärjestelmän sekä aurinkokeräimien asentaminen 2019 Hissien peruskorjaus 2019-2020 Rappukäytävien maalaus 2022-2023 Lukitusten uusinta ILOQ-järjestelmäksi
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026-2030 - Huoltomaalausta vuonna 2026. - Autokatoksen peruskorjaus. - Linjasaneerauksen suunnittelu / valmistautuminen tarkastelujakson loppupuolella 2029-2031. - Pienempiä korjauksia tehdään normaalin vuosibudjetin mukaisesti. 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. Talossa on putkistot osittain eristetty alkuperäisesti asbestipohjaisin eristein.
Kiinnitykset	1 800 800 €
Taloyhtiön vuokratuotot	14 432 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat jaetaan jonotusperiaatteen mukaisesti. Autokatospaikat: 16 kpl Pihapaikat: 24 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 24 kpl
Isännöitsijä	Sata-Isännöinti Ky Peter Hillmann Antinkatu 16 28100 Pori 0400 592 945 peter.hillmann@dnainternet.net Isännöitsijäntodistus: 20.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiön välittömään hallintaan jäävät talonmiehen asunto 57,5 m2, saunaosasto 61,0 m2, pesulaosasto 28,5 m2, kuivaushuone 32,0 m2, irtaimistosäilöt 119,5 m2, väestönsuoja 78,5 m2, talouskellarit 36,5 m2, askarteluhuone 32,0 m2, ulkoiluvälinevarasto 75,5 m2, kattilahuone 21,0 m2, WC:t ja siivouskomero 7,0 m2.

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. Bussipysäkki suoraan talon edessä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaarisillan yhtenäiskoulu noin 1,5km Päiväkot: Lounatuuli noin 1,5km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet

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.

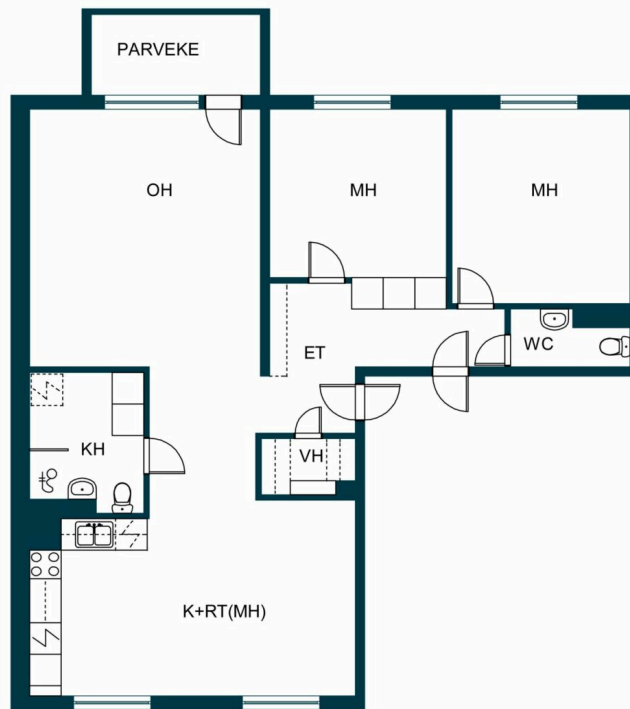
Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta

Muut merkittävät tiedot

Kylmäkellaritilat poistuvat käytöstä 1.6.2026. Ei muita asumisviihtyvyyteen
vaikuttavia seikkoja tai kaupan kannalta merkittäviä tietoja.





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