

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!

Viihtyisä rivitalokoti rauhallisella sijainnilla – helppoa asumista ilman kompromisseja

- Oma autokatos, huoneiston edessä
- Haluttu sijainti, palveluiden läheisyydessä
- Takapihalta kivat näkymät !!
- Heti vapaa.

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu ja rauhallinen ympäristö. Vuonna 2013 valmistunut yksitasoinen rivitalokoti etsii uutta omistajaa, tositarkoituksella.

Avara olohuone ja avokeittiö muodostavat kodin sydämen – tilan, jossa arki ja vapaa-aika toimivat luontevasti yhdessä. Makuuhuoneen lisäksi käytössäsi ovat oma sauna, kylpyhuone, erillinen wc sekä arkea helpottavat autokatos ja oma varasto.

Sijainti Murtosenmutkassa on yksi alueen vahvuuksista: rauhallinen, mutta silti lähellä kaikkea. Porin keskustan palvelut ja Kauppakeskus Puuvilla ovat vain muutaman kilometrin päässä, ja koulut sekä päiväkodit löytyvät kävely- tai lyhyen ajomatkan etäisyydeltä. Liikkuminen on helppoa hyvien yhteyksien ansiosta.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu, ja tuleviin kunnossapitotöihin on varauduttu ennakoivasti. Alhainen hoitovastike tekee tästä kodista järkevän ja kustannustehokkaan valinnan pitkälle tulevaisuuteen.

Tämä on koti sinulle, joka arvostat helppoa asumista, rauhallista sijaintia ja selkeästi toimivia neliöitä. Ota yhteyttä ja sovi oma esittelyaikasi – näitä ei ole montaa tarjolla.

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

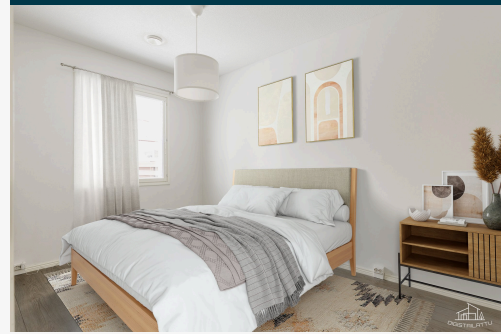
Alex Salo
Myyntijohtaja
Roof LKV Satakunta
044 9771510



30.9.2026 | Julkaistu 01.03.2026

Kohdenumero 80486899

ROOF
L K V



Murtosenmutka, Tuohimaantie 8 as 4, 28220 Pori

Rivitalo, 1mh, oh, avokeittiö, ph, s ja erillinen wc sekä autokatos + lämmin varasto, 57 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

134 000 €

(2 350,88 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

134 000 €

(2 350,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

142,50 € / kk

Hoitovastike

142,50 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 110 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Osakkeenomistaja tekee sähkösopimuksen haluamansa palvelun tarjoajan kanssa ja vastaa sen kustannuksista. Omistajalla ollut vuosi kulutus 2025 noin 7800Kwh tuntia. Vesimaksu ennakko 10 euroa /kk/henkilö, tasaus kulutuksen mukaan, 6 kk välein. Kustannukset voivat vaihdella perheen koon, käytön ja palvelun tarjoajan hinnaston mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet

2001-2570

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1mh, oh, avokeittiö, ph, s ja erillinen wc sekä autokatos + lämmin varasto

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

57 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

57 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

Tyydyttävä

Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti Induktioliesi, liesituuletin, uuni, Hana, kaapisto, allas, astianpesukone ja jääkaappipakastin
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Etu- ja takapihalle
Säilytystilat	Vaatehuone ja lämmin ulkovarasto Huoneisto kohtainen lämmin varasto noin 7m ² (varastossa patteri)
Autopaikka	Autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valot ja sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porin Tuohipuisto Y-tunnus: 2419859-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-50-56-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 115 m ² Porin Kaupunki. Pori.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2013 Käyttöönotto: 2013
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Hissi	Ei

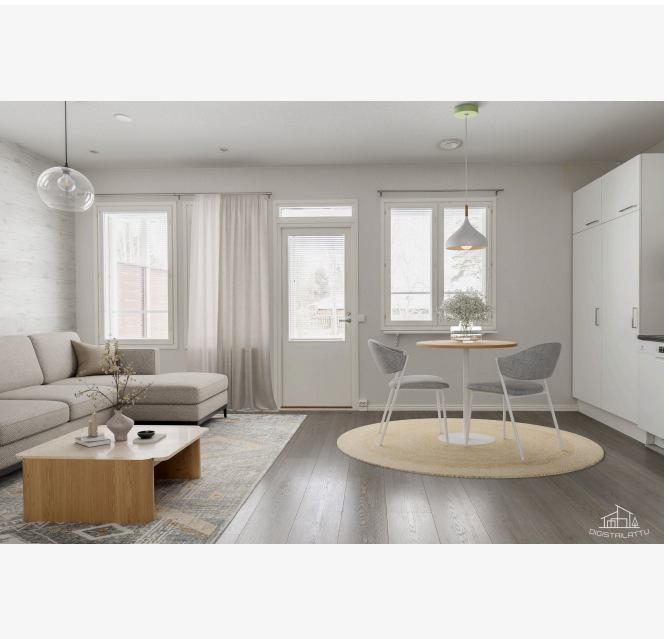
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Talovarasto- ja Tekninen tila.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 7800
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 01.10.2031
Tehdyt korjaukset	Korjaukset ja kunnostukset 2015-2021 Hulavesikaivot portille + salaojaputket kaivojen välille 2021, Energiatodistus 2021, Terassilautojen pintakäsittely 2016, Pihasepeli 22016, Jätekaton ovien asennus 2015, Asuntojen etuovien vaihto 2015, Talovaraston lämpöpatteri 2015, Teknisen tilan lämpöpatteri 2015, Hiekoitusepelin laatikko roskakatokseen 2015. Korjaukset ja kunnostukset 2022 alkaen Katon (talo+varasto) pohjoislappeen pesu 2025, Salaojien puhdistus Veikko Lehti Oy 2025, Valokuitu 2025, Vakuutusyhtiö IF kunnospitoselvitys 2024, Pihasepeli 2024, Eteläsivun, talon päätyjen ja varastojen ulkomaalaus 2024, Datakaapelin korjaus asunto 5 2024, Roskakatoksen alapaarteen suoristus 2023, Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2023, Silikoonien vaihto, kosteat tilat sekä keittiö 2023, Aitojen ruskeat ja valkoiset osat, maalaus 2022Palohälyttimen pattereiden vaihto 2022. Lintu ja jyräjäverkon asennus roskakatokseen 2022
Suunnitellut korjaukset	As Oy Porin Tuohipuiston 2025 yhtiökokouksenpöytäkirja 3.6.2025 Esitetaan hallituksen laatima kunnossapitotarvesuunnitelma 5 vuodelle. 1. Pohjoissivun ulkomaalaus, toteutetaan omana työnä 2. Ulko-ovien uusinta 3. Pensaiden leikkaus (tuohimaantien osuus) 4. Jätehuoneen ulko-oven maalaus 5. Pihan hulavesikaivon sulanapito kaapeli 6. Terassien käsittely
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	700 000 € Päivämäärä: 31.12.2024
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 1 kpl Autokatospaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijäntodistus: 17.02.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Isännöintiä hoitaa hallituksen puheenjohtaja Teppo Yrjönkoski, 0405032949 Tuohimaantie 8 A 1, 282200 Pori

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Porin keskustan ja Kauppakeskus Puuvillan palvelut muutaman kilometrin päässä kohteesta. Porin Keskustan palvelut muutaman kilometrin päässä. Kauppakeskus Puuvillaan noin 3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Toejoen koulu noin 1.4 km päässä, Pohjoisväylän koulu noin 1,7 km päässä sekä kaikki Porin keskustan koulut noin 3-4 km päässä kohteesta. Päiväkoti: Useampi päiväkotit lähetyvillä mm. Pilke musiikkipäiväkoti Rytmi noin 1 km päässä.
Liikenneyhteydet	Hyvä kulkuyhteys ja bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Porin kaupunki PL 121, 28101 PORI vaihde 02 621 1100 kaavoitus@pori.fi
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja myyjän mukaan.





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