

# 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!

## Pientalomaista asumista rauhallisella Uusikoiviston alueella

- Oma pihaosuus grillipatolla
- Maalämpö – edulliset asumiskulut
- Autotalliosuus ja varastotilat
- Rauhallinen Uusikoivisto
- Lähellä keskustaa ja palveluja

Tervetuloa viihtymään rauhalliselle ja suosituille Uusikoiviston alueelle!

Tämä kodikas kolmio tarjoaa pientalomaista asumista hyvällä sijainnilla lähellä Porin keskustan palveluja. Ensimmäisen kerroksen asunto sopii erinomaisesti esimerkiksi ensiasunnoksi, pienelle perheelle tai sinulle, joka arvostat omaa pihaa ja maltillisia asumiskustannuksia.

Kodissa on toimiva pohjaratkaisu, valoisa olohuone sekä kaksi makuuhuonetta. Oma pihaosuus grillipatiolla tuo mukavasti lisätilaa etenkin kesäaikaan ja tekee asumisesta viihtyisää.

Asumiskustannukset pysyvät kohtuullisina energiatehokkaan maalämmön ansiosta. Vastike sisältää lämmityksen, vesimaksun, kiinteistövakuutuksen sekä jätehuollon. Asunnolle kuuluu lisäksi kellarikomero sekä osuus autotallista.

Kiinteistössä on vuosien aikana tehty merkittäviä uudistuksia, kuten käyttövesiputkien uusiminen ja siirtyminen maalämpöön.

Uusikoivisto on pidetty ja rauhallinen asuinalue, josta löytyvät koulut, päiväkodit ja arjen palvelut kätevästi läheltä.

Tervetuloa tutustumaan!

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.

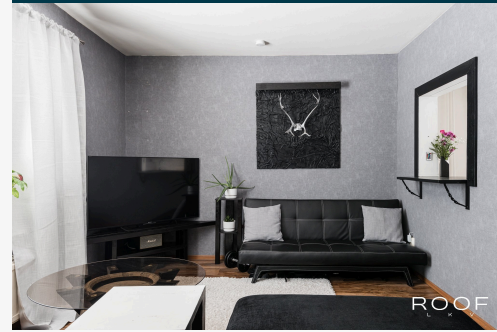


30.9.2026 | Julkaistu 15.03.2026

Kohdenumero 80489730

# ROOF

L K V



# Uusikoivisto, Kivenhakkaajankatu 27 as 1, 28130 Pori

Kerrostalo, 3h, k, kph, 63 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**73 000 €**

(1 158,73 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**73 000 €**

(1 158,73 €/m<sup>2</sup>)

Kiinteistövero

227,10 € / vuosi

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Vastike 250€/kk

Sis. lämmityksen, vesimaksun,

kiinteistövakuutuksen ja jätehuollon.

Osakas tekee oman sähkösopimuksen ja vastaa sen kustannuksista.

## ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

63 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

63 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston asuinpinta-ala on myyjän ilmoituksen ja hallinnanjakosopimuksen mukaan 63 m<sup>2</sup>. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta.

Huoneiston todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni, astianpesukone, liesituuletin ja pyykinpesukone

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali ja tapetti

Lattiamateriaali: Laminaatti

|                      |                                                                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat            | Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Sauna                | Talossa yhteinen sauna kellarissa, jota saa vapaasti käyttää. Puukiuas, jokainen hankkii omat polttopuut.                                        |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                         |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                         |
| Säilytystilat        | Kellarikomero, kaapistot ja autotallista osuus                                                                                                   |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Kyllä<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                              |
| Kauppaan kuuluu      | Sälekaihtimet, kiinteät valaisimet                                                                                                               |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                               |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                               |

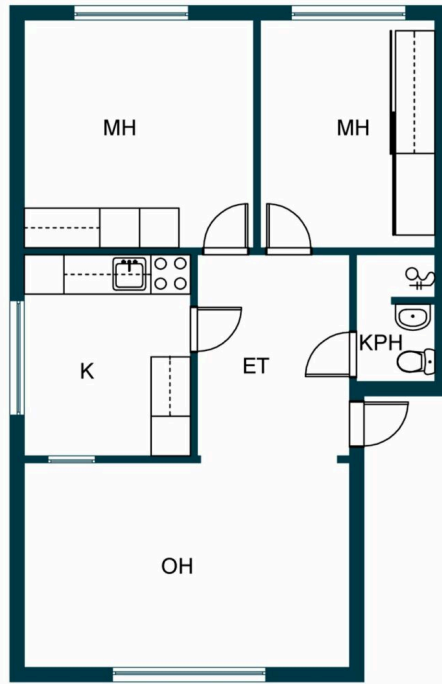
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 609-12-12-4<br>Tontin numero: 4<br>Tyyppi: Tontti                                                                              |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 966 m <sup>2</sup><br>Tyyppi: Tasamaatontti                                                                           |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1967<br>Rakentaminen alkanut: 1966                                                                                                  |
| Rakennusmateriaali        | Tiili ja betoni                                                                                                                                  |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Pienkerrostalo sekä omakotitalo                                                                                                                  |
| Lämmitysjärjestelmä       | Maalämpö                                                                                                                                         |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                                                           |
| TV ja tietoliikenne       | Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                            |
| Sähkö                     | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                          |
| Vesi ja viemäri           | Sakokaivon tyhjennys noin 1x vuodessa, kuuluu yhtiövastikkeeseen.                                                                                |
| Tehdyt korjaukset         | 2019 Maalämpö<br>2008 Käyttövesiputket uusittu koko talossa ja tuotu pintaan ja viemärit uusittu asunnon osalta kellariin saakka<br>1992 Ikkunat |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kuntotutkimukset | Kosteusmittaus: 21.05.2010<br>Asuntokauppaan liittyvä pintakosteusmittaus. Rapotti välittäjällä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Asbestikartoitus | Tehty: Ei<br>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. |

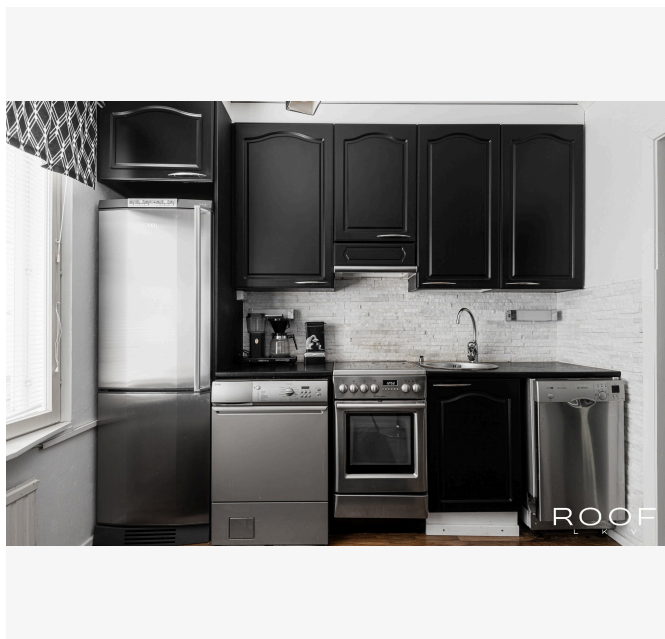
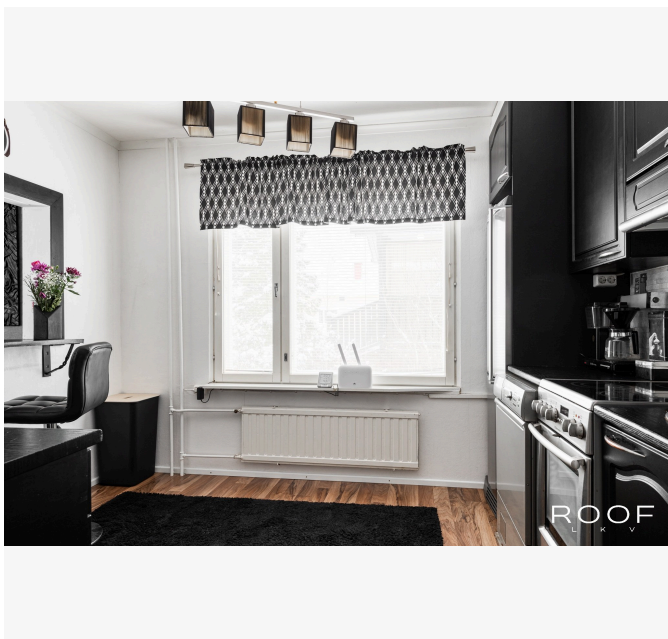
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | Porin keskustan palvelut noin 1,5 km Kauppakeskus Puuvillan palvelut noin 2,5 km.<br>Uusikoivisto on arvostettu pientalovaltainen kaupunginosa lähellä Porin keskustaa. Alueelta löytyy hyvät palvelut, koulut ja päiväkodit, ja ympäristö tarjoaa miellyttävän sekä rauhallisen asuin ympäristön. |
| Koulut ja päiväkodit    | Koulut: Uudenkoiviston koulu noin 450 m<br>Päiväkotit: Uudenkoiviston päiväkotit noin 270 m                                                                                                                                                                                                        |
| Liikenneyhteydet        | Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Asemakaava, sitova tonttijako.<br><br>Porin kaupunki, PL 121, 28101 PORI vaihde 02 621 1100 tai etunimi.sukunimi@pori.fi. kaavoitus@pori.fi                                                                                                                                          |
| Vapautuu                | Muu ehto: 2kk kaupanteosta                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Muut merkittävät tiedot | Ei ole.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



ROOF  
L K V

kuva ei ole mittatarkka





**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](http://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