

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!

Upea asunto halutulta Uudenkoiviston alueelta!

Tervetuloa tutustumaan tähän tilavaan ja hyvin hoidettuun kolmikerroksiseen erillistaloon halutulla Uudenkoiviston alueella!

- +Sijainti
- +Oma tontti
- +Asunnossa tehty merkittäviä remontteja

Vuonna 1992 valmistunut koti tarjoaa monipuoliset ja toimivat tilat kolmessa kerroksessa. Kodin viihtyvyyttä lisäävät muun muassa valoisa viherhuone, saunaosasto sekä vuonna 2025 laajennettu ja katettu terassi, joka tarjoaa erinomaiset puitteet vapaa-aikaan ja yhdessäoloon.

Sijainti on erinomainen. Läheltä löytyvät koulu, päivittäispalvelut sekä uusi päiväkot. Myös Porin keskustan palvelut ovat vain lyhyen matkan päässä. Liikkuminen on sujuvaa niin omalla autolla, joukkoliikenteellä, pyörällä kuin kävellenkin.

Kotia on vuosien varrella päivitetty ja kunnostettu kattavasti. Merkittävimpiä parannuksia ovat vuonna 2025 toteutettu laaja salaojaremontti patolevyineen sekä vuonna 2024 tehty rakenteellinen kosteusvaurion korjaus. Lisäksi keittiötä, märkätiloja ja pintoja on uudistettu asumismukavuutta parantaen.

Taloyhtiössä on huolehdittu kiinteistön ylläpidosta suunnitelmallisesti. Viime vuosina on toteutettu muun muassa sähköautojen latausasemavaraukset, vesimittareiden uusiminen sekä teknisten järjestelmien päivityksiä. Tässä kodissa yhdistyvät toimivat tilaratkaisut, merkittävät tehdyt parannukset sekä erinomainen sijainti palveluiden läheisyydessä

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 24.06.2026

Kohdenumero 80515982

ROOF

L K V



Uusikoivisto, Nirkkolankatu 21 A, 28130 Pori

Erillistalo, 4h, k, s, ph, khh, 3wc, viherhuone, takkahuone, varasto, autok, 155 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

198 000 €

(1 277,42 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

198 000 €

(1 277,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

217 € / kk

Hoitovastike

217 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

1.7.2026 alkaen hoitovastike 248,00€/kk

Yhtiöllä ei ole pääoma-tai hoitolainoja.

Yhtiövastike: 1.7.2026 alkaen 1,60 euroa/m²

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutuksen arvio noin 16000kwh

vuodessa. Tänä vuonna mennyt 7228kwh 5 1/2 kuukaudessa.

Autokatospaikka sisältyy hoitovastikkeeseen.

käyttövesimaksu 4,12 euroa/m³

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

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.

HUONEISTO

Osakkeet

1-310

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, s, ph, khh, 3wc, viherhuone, takkahuone, varasto, autok

Huoneluku

4

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

155 m²

Kokonaispinta-ala

155 m²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alan peruste: Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen. 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, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: laatta ja tapetti Lattiamateriaali: Kivilaatta
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Bidee-suihku, WC-istuin, pesuallas, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Asunnossa on kolme kerrosta, ja jokaisessa kerroksessa sijaitsee oma WC, mikä tuo arkeen käytännöllisyyttä ja asumismukavuutta. Yläkerran WC: lattia- ja seinäpinnat ovat laatoitetut. Tilassa on suihku sekä allaskaappi. Keskikerroksen WC: laatoitetut lattia- ja seinäpinnat, lattialämmitys sekä allaskaappi. Alakerran WC: laatoitettu lattia ja maalatut seinäpinnat. Tilassa on peilikaappi.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Hormi olemassa ja varaava takka Seinämateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit, keskuspölynimuri ja pöytätas Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Viherhuoneessa lattialämmitys ja uusittu kivilaatta lattia. Yläkerrassa parveke lattiamateriaali laatta.
Näkymät	Sisäpihalle, omalle terasille sekä kadulle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Itä
Terassi	Kyllä Terassi katettu ja laajennettu 2025

Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot, vaatehuone ja seinäkaapit Alakerrassa vaatehuone, keskikerroksessa kaapistot, viherhuoneessa kaapistot.
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Sähköauton latausmahdollisuus valmiina.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät ja sälekaihtimet. Alakerran kotiteatterista voi sopia myyjän kanssa erikseen.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porin Nirkkolankatu 21 Y-tunnus: 0798579-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 60901200340004
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 002 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1992 Käyttöönotto: 1992
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 3
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu, ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys alakerrassa, viherhuoneessa ja keskikerroksen wc
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta ei lain edellyttämää energiatodistusta.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Yhtiölle asennettu sähköajoneuvojen latausasemavaraukset 2022-2023, autokatosten pesu ja maalaus 2023, vesimittarien vaihto 2024, jätevesipumppaamon automatiikan korjausta vuosina 2024 ja 2025, asuntoihin asennettu palovaroittimet 2025. Erillistalo A:n osalla suoritettut korjaukset ja remontit: 2020 Keskikerroksen katon uusinta 2020 Keskikerroksen vessan remontti uudet laatat ja kaapistot ja lattialämmitys 2021 Keittiön tasojen ja kaapiston ovien vaihto 2022 ulkoseinän ja sokkelin maalaus 2022 viherhuoneen ja keittiön uusi laattalattia 2022 kodinhoituoneen kaappien ovien uusiminen 2024 alakerran kosteusvaurion korjaus. Seinien ja lattian purku ja uuden harkkoseinän rakentaminen. väliin jäi ilmaa eikä kosteus pääse tulevaisuudessakaan nousemaan rakenteisiin korjaus kustannus oli noin 10.000€. 2025 salaojien uusinta kustannus oli noin. 21.500€ tästä hyvät dokumentit olemassa työvaiheilta kuvat samassa yhteydessä asennettiin patolevyt. 2025 ulkoterrassin laajennus ja katoksen teko.
Suunnitellut korjaukset	GSM-hälytyslaitteen asennus lika- ja pohjavesikaivojen valvontaan. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Ei tehtyjä kuntoarvioita, -tutkimuksia tai muita selvityksiä.
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.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	sähköauton latausvalmius. Autokatospaikat: 4 kpl

Isännöitsijä	Autek Oy Johanna Hellman Hallituskatu 18a c 17 28100 Pori 0500 753 850 johanna.hellman@autekoy.fi Isännöitsijäntodistus: 08.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Kiinteistön hoito järjestetty omatoimisesti.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Kukin osakkeenomistaja valvoo itse hallitsemaansa huoneiston kuntoa ja vastaa itse tarvittavasta kunnossapidosta. Vastuu koskee myös kaikilta osin perus- ja tukirakenteita, ulkopuolisia salaojajärjestelmiä, salaojien kokoojakaivolle asti. Vastuu koskee mahdollisen putteen tai virheen hoitamista, korjaamista, työtä, materiaaleja ja kaikkia tähän liittyviä kuluja. Yhtiö vastaa kaikkien autokatosten, varastojen, teknisen tilan, piha-alueen, sekä ulkopuolisten vesi- ja viemärijärjestelmien kunnossapidosta ja korjauksista. Vastuu koskee mahdollisen putteen tai virheen hoitamista, korjaamista, työtä, materiaaleja ja kaikkia tähän liittyviä kuluja. Taloyhtiöllä ei ole kiinnityksiä. "Lukija on tietoinen, että taloyhtiö ei ole hankkinut kohteesta energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) edellyttämää energiatodistusta. Kaupan osapuolet ovat tietoisia siitä, että Varke Oy voi viranomaisena kehottaa taloyhtiötä hankkimaan energiatodistuksen määräaikaan tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä taloyhtiön teettämään todistuksen. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään taloyhtiöltä.

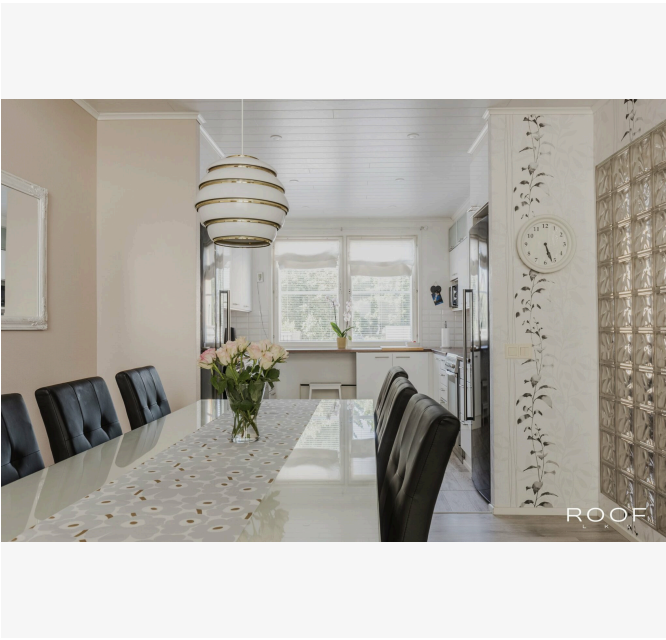
MUITA TIETOJA

Palvelut	Nirkkolankatu 21 sijaitsee viihtyisällä ja arvostetulla Uudenkoiviston Alueella. Tunnetaan rauhallisesta asuinympäristöstään sekä erinomaisista kulkuyhteyksistään. Läheltä löytyvät päivittäispalvelut, koulut, päiväkodit sekä monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet. Porin keskustan palvelut ovat vain lyhyen matkan päässä, ja alueelta on sujuvat yhteydet niin omalla autolla kuin joukkoliikenteelläkin. Uusikoivisto tarjoaa viihtyisän ympäristön asumiseen yhdistäen rauhallisen asumisen ja kaupungin palveluiden läheisyyden.
Koulut ja päiväkodit	Päiväkoti: Uusi päiväkotit lähellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys hyvät Linja-auto yhteydet.
Kaavoitus	Asemakaava Porin kaupunki, PL 121, 28101 PORI, vaihde 02 621 1100 tai kaavoitus@pori.fi. Kiinteistön alueella voimassa olevaa asemakaava voi katsella osoitteessa https://kartta.pori.fi/

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan tai 2-3kk kaupanteosta







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