

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!

Rivitalo kaksio Kalaholmasta!

- Heti vapaa
- Hyvä pohjaratkaisu
- Suojaisa takapiha
- Autokatospaikka ja varastotila sisältyy huoneistolle.

Uittomiehentie 29:ssä sijaitseva rivitaloasunto tarjoaa viihtyisän ja rauhallisen kodin Kalaholman alueella, Porissa. Asunnossa on hyvä pohjaratkaisu ja huoneisto on hyvässä kunnossa. Asunnossa on valoisa olohuone, moderni keittiö saarekkeella sekä oma sauna, joka tuo arkeen ripauksen luksusta. Makuuhuoneessa on tilaa rauhalliselle unelle. Huoneistossa on etu- ja takapihalla terassi, joka on huoltomaalattu omistajan toimista kesä 2026.

Kalaholman alueella on hyvät palvelut ja liikenneyhteydet. Lähikoulu ja päiväkoti ovat kävelymatkan päässä, ja päivittäistavarakaupat löytyvät lyhyen ajomatkan päästä. Alue on rauhallinen ja vihreä, mikä tekee siitä ihanteellisen asuinpaikan.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin!

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

Alex Salo
Myyntijohtaja
Roof LKV Satakunta
044 9771510



1.10.2026 | Julkaistu 22.08.2026

Kohdenumero 80527060

ROOF
L K V



Kalaholma, Uittomiehentie 29 D 2, 28300 Pori

Rivitalo, 2h, k, ruok, wc, ph, s, et+ autokatospaikka ja varastotila, 59,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 000 €

(1 495,80 €/m²)

Velaton hinta

89 000 €

(1 495,80 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

139,85 € / kk

Hoitovastike

139,85 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu peritään kulutuksen mukaan:
4,12€/m³

Yhtiöjärjestyksen (6 §) mukaan osakkaat
vastaavat itse hallitsemiensa talojen ja
huoneistojen lämmitys- ja
lämminvestikustannuksista.



HUONEISTO

Osakkeet

2014-2132

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, ruok, wc, ph, s, et+ autokatospaikka ja varastotila

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

59,5 m²

Kokonaispinta-ala

59,5 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: Keittiösaareke (Kiinteä), liesituuletin (talotuuletin),
jääkaappipakastin ja astianpesukone
Liesi: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali ja kaakeli
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, bidee-suihku, 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
Ikkunat	Sälekaihtimet
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Jokaiseen taloon ja huoneistoon kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaisesti autokatos.
Muutostyöt huoneistossa	Sisätiloissa maalauksia 2026 sekä terassin huoltoa 2026. Muita yhtiön tiedossa olevia muutostöitä: -2017 Asunnon pinnat uusittu (seinät: maalaus, tapetointi, lattiat: laminaatti, laatta), wc:n kalusteet uusittu, pesutilassa kaivon korostus, vesieristys ja laatoitus, saunan lattian laatoitus. Lisäksi keittiön kiinteät kalusteet uusittu sekä keittiön ja olohuoneen väliseinä poistettu ja tilalle laitettu saareke.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valot, sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Uttomiehentie 29 Y-tunnus: 0634039-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-17-22-11
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 949 m ² Vuokranantaja: Porin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2036 Vuosivuokra: 3 150,73 € Vuokrantarkistusperuste: elinkustannusindeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14

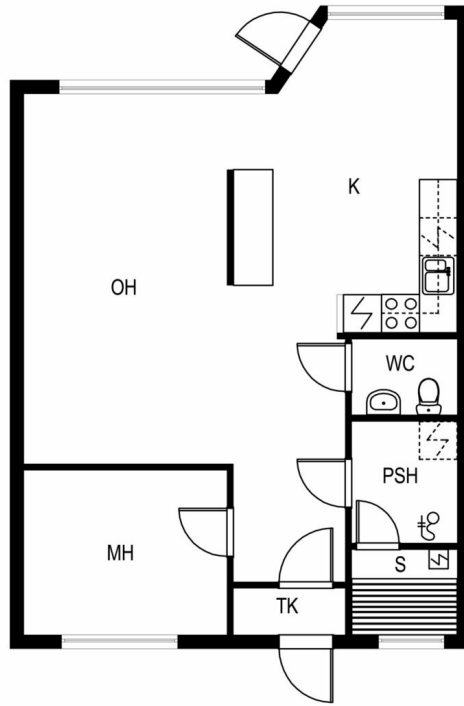
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Yhtiöön kuuluu 7 erillistaloa sekä 2 rivitaloa.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 15.12.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2014 piha-alueiden sorastus, tasoitus ja kaatojen korjaus 2015 taloyhtiön huoneistokohtaisten varastojen ja autokatosten huoltomaalaus 2016 vesimittaritilojen kosteustekninen arviointi ja korjaus 2018 taloyhtiön aitojen uusiminen 2018 huoneistojen lämpöpatterien uusiminen 2018 pääovien uusiminen 2019 ikkunoiden, terassiovien ja lukituksen uusiminen 2020 taloyhtiön aitojen maalaus 2020 pesutilojen ja wc:iden kosteuskartoitus 2021 kattojen kuntokartoitus 2023 rivitalojen autokatosten sadevesikaivon korjaaminen 2025 painovoimaisen ilmanvaihdon parantamisen selvittäminen 2025 palovaroittimien uusiminen asuntoihin
Suunnitellut korjaukset	SELVITYS KORJAUSTARPEISTA VUOSILLE 2026 – 2030 - asuinrakennusten kattojen uusiminen - tarvittavien palokatkojen lisääminen rivitalojen yläpohjaan - yläpohjan lisäeristys - ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus - salaoja- ja sadevesiviemäröinnin seurantatarkastus Lähivuosien aikana tiedossa olevat korjaukset ja perusparannukset: -Asuinrakennusten kattojen uusiminen syksy 2026 (lisätietoa välittäjältä) -lv-järjestelmän puhdistus -Salaoja- ja sadevesiviemäröinnin seurantatarkastus 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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja kuntotutkimukset: Salaojien ja pääviemärin kuntotutkimus 2014 Kuntoarvio 2014 Märkätilakartoitus 2020 Kattojen kuntotarkastus 2021 Myytävässä kohteessa suoritettut tutkimukset edeltävän ostonyhteydessä: Kosteuskartoitus 2022

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutöitä 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	200 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 14 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Kotitar Oy Heidi Turpeinen Puinnintie 15 28360 Pori 050 472 9293 toimisto@kotitar.fi Isännöitsijäntodistus: 04.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Lumenauraus huoltoyhtiön toimesta (Kiinteistöhuolto Saarinen)

MUITA TIETOJA

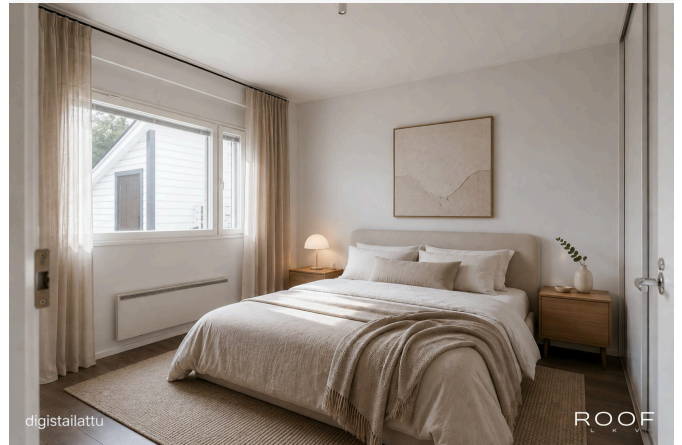
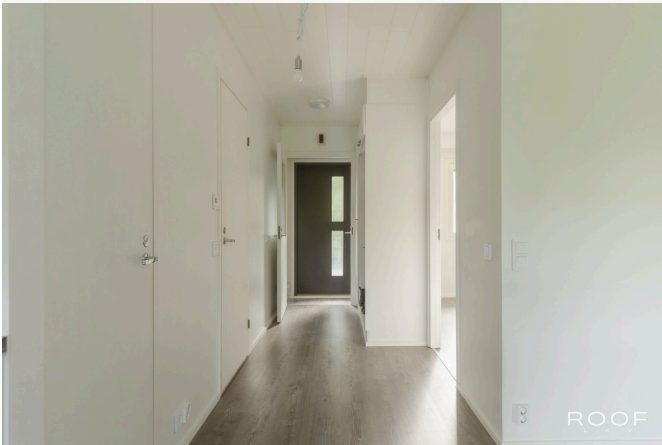
Palvelut	S-market Lukkarinsanta, n. 1,4 km. K-Supermarket Ruokapori, n. 3,3 km. Kauppakeskus IsoKarhu, n. 4,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kalaholman koulu, n. 1 km. Kuninkaanhaan koulu, n. 4 km. Päiväkoti: Päiväkoti Touhula, Väinölä, n. 1,9 km. Puinnintien päiväkot, n. 3,1 km.
Kaavoitus	Asemakaava Porin kaupunki, vaihde 02 621 1100, kaavoitus@pori.fi
Vapautuu	Heti





ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





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