

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!

Valoisa, tilava koti lapsiperheelle Väinölässä!

Tilava erillistalo tarjoaa toimivat puitteet niin lapsiperheen arkeen kuin pariskunnalle, joka kaipaa tilaa esimerkiksi etätyöhön. Kodissa huomion kiinnittävät erityisesti korkeat, vinot sisäkatot, jotka tuovat huoneisiin avaruutta ja ilmavuutta. Kodikkuutta puolestaan lisää varaava pöytäuuni, jonka avulla mahdollista pienentää myös lämmityskuluja.

Arki sujuu tässä kodissa mutkattomasti: kaksi wc:tä, erillinen kodinhoitotila ja hyvät säilytystilat helpottavat lapsiperheen menoa ja tekevät kodin arjesta toimivaa. Valokuituyhteys mahdollistaa sujuvan etätyöskentelyn.

Kesäpäivien oma keidas löytyy aurinkoiselta ja suojaisalta takapihalta, jossa on mukavasti tilaa lasten leikkeihin, rentoon yhdessäoloon tai vaikka puutarhanhoitoon. Päiväkoti, koulu ja linja-autopysäkit sijaitsevat lähistöllä, joten arki sujuu jouhevasti.

Soita Sirpalle p. 0400 593 151 tai laita viestiä sirpa.salopaa@roof.fi ja käydään katsomassa paikanpäällä!



2.10.2026 | Julkaistu 28.08.2026

Kohdenumero 80527446



Väinölä, Suvettarenpolku 4 A 6, 28300 Pori

Erillistalo, 4h+k+kph+s+kh+wc, 94,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

55 957,23 €

(592,14 €/m²)

Velkaosuus

23 542,77 €

(249,13 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

79 500 €

(841,27 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

579,91 € / kk

Hoitovastike

240,98 € / kk

Rahoitusvastike

324,03 € / kk

Muu vastike

14,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Valokuituvastike 14,90 €.

Vesi

Kulutuksen mukaan

HUONEISTO

Osakkeet

4896-5840

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+s+khh+wc

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Asuintilojen pinta-ala

94,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

94,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä
Satakunnan Rakennekuivaus 27.9.2024.

Keittiö	Varustus: Liesituuletin (Hormiin liitetty.), jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Sähköhella Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys ja peili Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Erillinen wc ja kylpyhuoneen yhteydessä oleva wc.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Takka: Varaava takka ja pönttöuuni Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pöytätas ja pyykkikaapit Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Tilava eteinen, jossa laattalattia ja eteiskaapistot. Korkea, vino katto tuo tilantuntua.
Näkymät	Asuinalueelle, takapihalle.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot Ulkovarasto on eristetty, mutta ei lämmitetty.
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	2023 Wc-istuimen vaihto uuteen 2022 Vanhan takan purku ja uuden takan asentaminen 2020 Kattoremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Verhotangot, kiinteät valaisimet, naulakko, lämminvesivaraaja, matontamppausteline, pihavarusteet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Suvettarenpolku
	Y-tunnus: 0568448-0

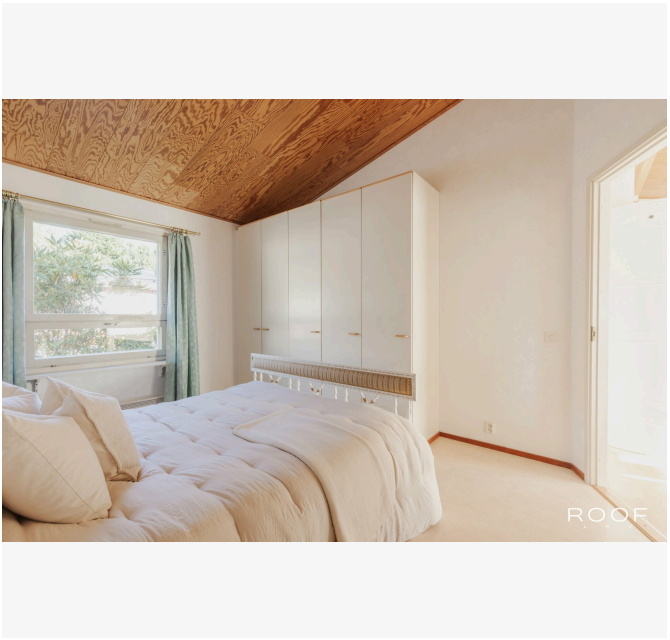
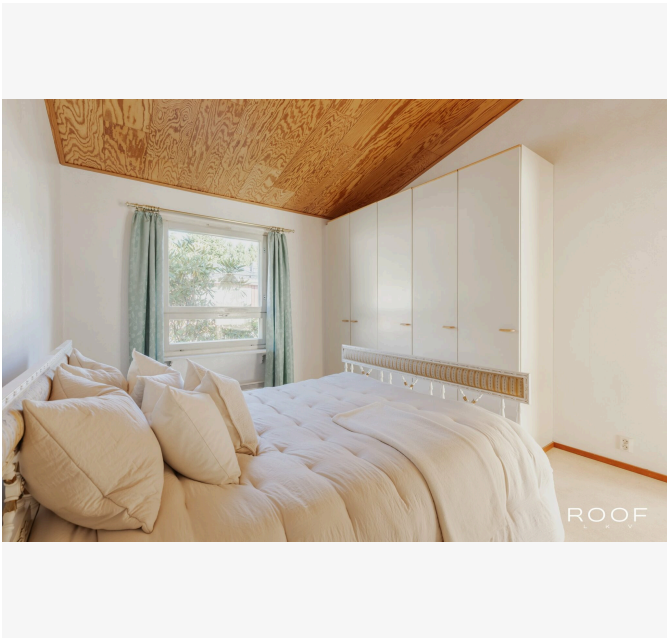
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-44-104-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 393,7 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja uuni Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 13708
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Huippumurien uusiminen 2012. Lv-varaajan uusinta as 7 2021. Kattoremontti 2020-2021. Talon 2 päätyjen huoltomaalaus 2023, ulkoverhouslaudoituksen talon toisen päädyn puolikkaan uusinta ja maalaus yhteen kertaan talo 2, salaoja- ja sadevesiviemäriremontti pääosin vuonna 2024, viimeistelytyöt 2025. Laajakaistan asentaminen; asennettu valokuituyhteys kaikkiin huoneistoihin joulukuussa 2024, valokuitu otettu käyttöön helmikuussa 2025. Rakennettu uusi jätekatos syyskuussa ja tehty valaistus sekä korjattu samalla pihavalaisituksen kaapelointi salaoja- ja sadevesiremontin yhteydessä 2024.
Suunnitellut korjaukset	Tilikausien 2026-2030 korjaustarpeista viisivuotissuunnitelmassa: 1. Väliaitojen uusiminen 2. Autokatosten kuntotarkastus 3. Pihan ajotien asfaltointi 4. Talojen ulkoverhouksen huoltomaalausten jatkaminen 5. Liesituulettimien poistokanavan kotelointi ja kanavan eristäminen tarpeellisin osin. 6. Ikkunoiden maalaus 7. Ulko-ovien kunnostus tarpeen mukaan.
Kunnossapitotarveselvitys	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	Kuntotarkastus: 27.09.2024 Satakunnan Rakennekuivaus
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.

Kiinnitykset	284 093,97 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kuhunkin huoneistoon kuuluu oma autokatos.
Isännöitsijä	Isännöinti- ja Tilipalvelu Balanssi Ky Riku Laelma Valtakatu 6, 3 krs 28100 pori 02 6308500 Isännöitsijäntodistus: 14.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Asukkaat itse Lisätietoa kiinteistönhoidosta: Auraus ulkopuolisen urakoitsijan toimesta

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Porin kaupunki/kaavoitus puh. (02) 621 1100
Vapautuu	Heti







Sirpa Salopää

Kiinteistönvälittäjä LKV, YKV, KiAT, kaupanvahvistaja

0400 593 151

sirpa.salopaa@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