

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!

Tervetuloa Mäkelänmäentielle – tänne, missä koti saa olla oma rauhallinen paikka arjen keskellä.

- Oma suojaisa tontti
- Autallirakennus, jossa myös varastotilaa
- Heti vapaa

Vehreällä omalla 0,431 hehtaarin tontilla sijaitseva omakotitalo tarjoaa mukavasti tilaa niin asumiseen, harrastuksiin kuin pihalla puuhasteluunkin. Naapurusto on poikkeuksellisen rauhallinen: samalla tiellä on vain kolme taloa, ja ympäristöstä löytyvät hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja lenkkeilyyn.

Kodissa on 93 m² asuintilaa, kaksi makuuhuonetta sekä avarat ja valoisat oleskelutilat. Olohuoneessa tunnelmaa tuo takka, ja ilmalämpöpumppu lisää asumismukavuutta ympäri vuoden. Keittiö on remontoitu noin vuonna 2015 ja pesutilat noin vuonna 2019. Myös kodin pintoja on päivitetty, ja katto on remontoitu vuonna 2026.

Tämän kokonaisuuden todellinen valtti löytyy kuitenkin myös pihapiiristä. Uudehko erillinen pihasauna kutsuu nauttimaan löylyistä omassa rauhassa. Kantovedellä toimivassa saunarakennuksessa on saunan lisäksi pukuhuone, tupa ja terassi – juuri sopiva paikka viettää kiireettömiä kesäiltoja tai lämmitellä talvipakkasilla. Pihasaunan loppukatselmus on tehty heinäkuussa 2026.

Lisäksi pihapiirissä sijaitsee reilunkokoinen autotalli-varastorakennus, joka tuo arvokasta tilaa autolle, tavaroille, harrastuksille ja polttopuille. Täällä säilytystilasta ei tarvitse heti tinkiä.

Sijainti yhdistää hienosti kaksi maailmaa: saat asua väljästi ja rauhassa luonnon äärellä, mutta arjen palvelut ovat silti sujuvan matkan päässä. Tuorsniemen kouluun on vain noin 800 metriä, Länsi-Porin Prismaan noin 3,8 kilometriä ja Kauppakeskus Puuvillaan noin 7,7 kilometriä.

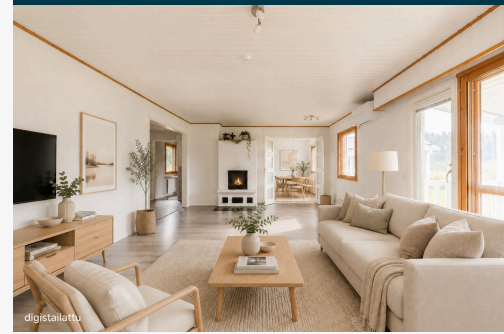
Tämä koti sopii sinulle, joka etsit omaa rauhaa, reilua pihaa ja monipuolisia piharakennuksia – mutta et halua muuttaa kauas kaupungin palveluista.

Täällä on tilaa hengittää, sauna, harrastaa ja tehdä pihapiiristä juuri oman näköinen. Mäkelänmäentie 20 kannattaa tulla kokemaan paikan päälle – ehkä juuri täällä alkaa sinun seuraava kotitarinasi.

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

Alex Salo
Myyntijohtaja

ROOF
L K V





Hankreeti, Mäkelänmäentie 20, 28600 Pori

Omakotitalo, 3h, k, vh, et, kph, pkh, ph, s, ask.h, kell, var. + lämmin autotalli-varasto ja pihasaunarakennus, 93 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €

(1 494,62 €/m²)

Velaton hinta

139 000 €

(1 494,62 €/m²)

Kiinteistövero

340 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön vuosikulutus nykyisellä omistajalla 16441 kWh (vuoden 2025 arvio). Sähkön hinta keskimäärin n. 100€/kk (kesäisin n. 40€ ja talvisin 200-300€/kk talvesta riippuen.

Lämmityskustannukset sisältyvät sähkölaskuun. Sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Omistaja on pitänyt autotallia 17 asteessa talvisin, joka tietenkin nostanut sähkön kulutusta.

Vesilasku nykyisellä omistajalla: n. 30€ / laskutus joka toinen kuukausi. Sisältää veden kulutuksen + perusmaksun.

Saostuskaivon tyhjennys: 70 €/vuosi. Veikko Lehti Oy.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä	3h, k, vh, et, kph, pkh, ph, s, ask.h, kell, var. + lämmin autotalli-varasto ja pihasaunarakennus
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	93 m²
Muiden tilojen pinta-ala	68 m²
Kokonaispinta-ala	161 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen pinta-ala on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostaman epävirallisen raportin mukaan 93 m². Saunarakennuksen pinta-ala on pohjapiirustuksen mukaan 23,7 m² ja kerrosala 25,6 m². Autotalli-varaston huoneistoala on pohjapiirustuksen mukaan 44,6m² ja kerrosala 52,8 m². Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi täten poiketa myyntiesitteestä ja ilmoitetusta tiedosta. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Maalattu lauta Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, sähköliesi, mikro
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, WC-istuin, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Erillinen pihasauna. Varustus: lauteet, kiuas.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1: Seinä: maali. Lattia: laminaatti. Varustus: kaapisto. Makuuhuone 2: Seinä: maali ja tapetti. Lattia: laminaatti.
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: takka ja ilmalämpöpumppu.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valot, sälekaihtimet



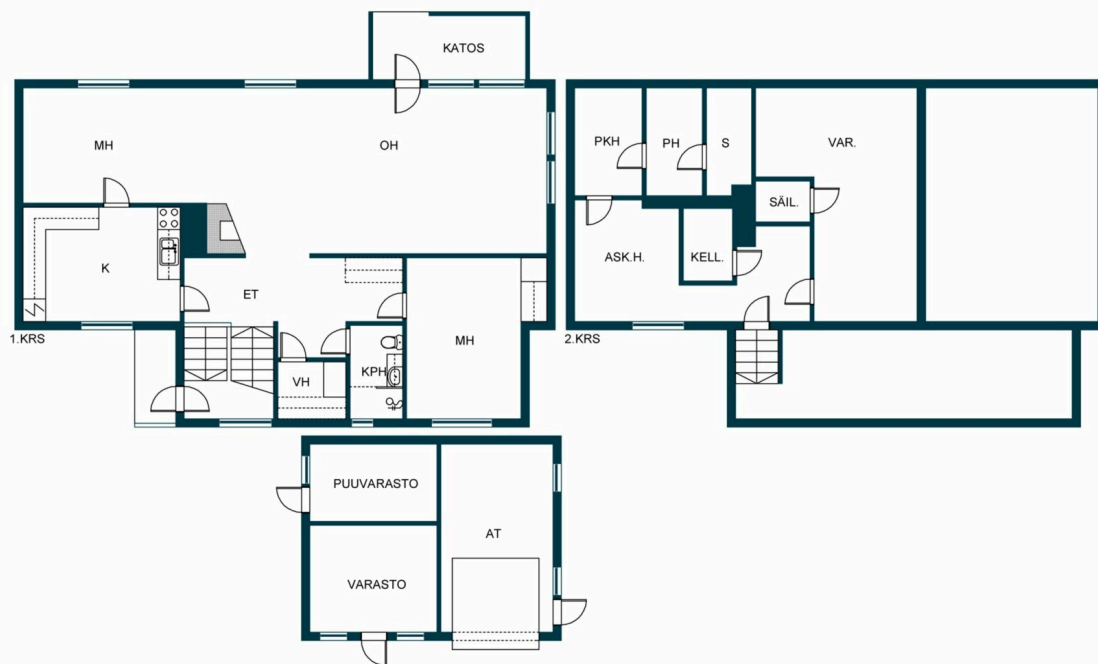
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

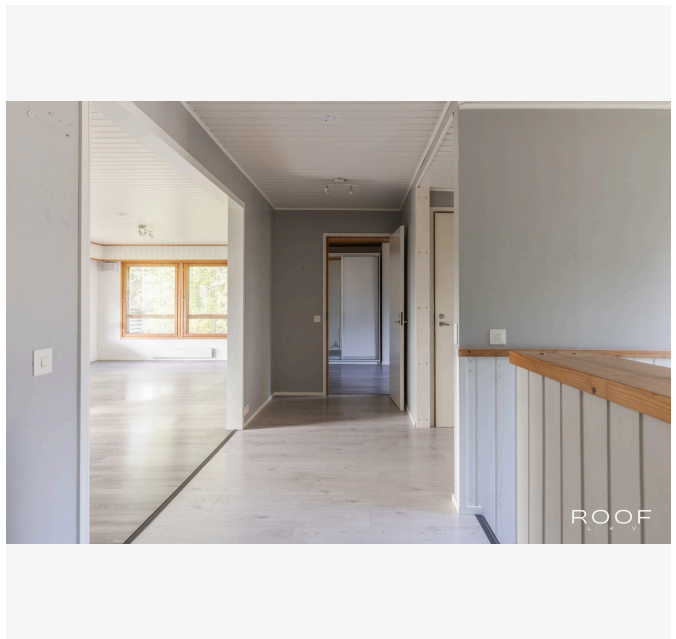
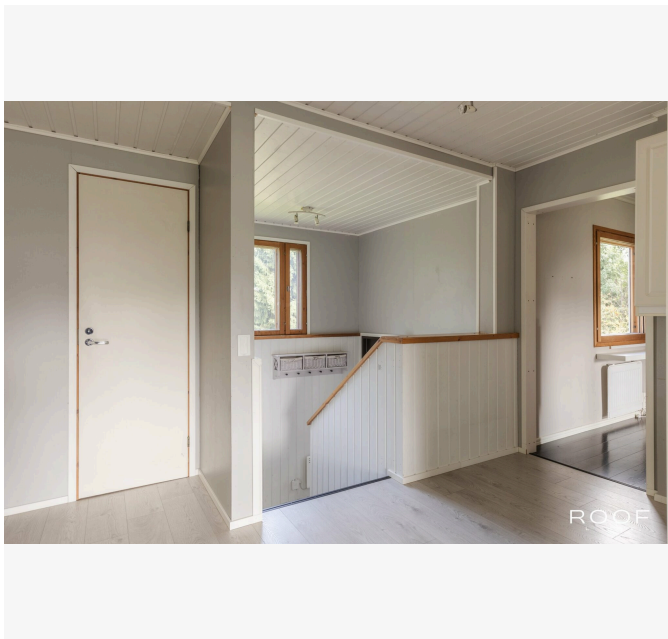
Kiinteistö	Nimi: MÄENRINTA Kiinteistötunnus: 609-445-15-324 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,431 ha Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Rakentaminen Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan. Lisätiedot: Porin rakennusvalvonta. Rakennusvalvonnalta saadun tiedon mukaan kohteessa ei ole asemakaavaa, joten noudatetaan rakennusjärjestystä. Rakentamisen määrä saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m ² , josta asuinrakentamisen osuus on 350 k-m ² . Kiinteistön koko on 4310 m ² , jolloin rakentamisoikeus on 431 m ² , josta rakennusvalvonnan rekisterin mukaan on rakennettu 193m ² . Jäljellä on 238m ² (myös lupavapaat rakennukset vievät rakennusoikeutta).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1947 Asuinrakennuksesta ei ole saatavilla alkuperäisen rakennuksen piirustuksia, rakennuslupaa tai katselmusasiakirjoja. Rakennusvalvonnan rekisterin mukaan talo on valmistunut 1947, mutta tietoa ei voitu vahvistaa. Pihasaunan loppukatselmus, 09.07.2026. Autotallirakennus on loppukatselmoitu 29.10.2019.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Pihasauna ja autotallirakennus. Autotallirakennuksessa on patterit ja ilmalämpöpumppu.
Muut rakennukset	Autotalli-varasto sekä pihasaunarakennus, jossa sauna, pukuhuone, tupa ja terassi.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 19.07.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Jätevedet johdetaan saostussäiliöihin (2 kpl). Myyjältä saadun tiedon mukaan saostuskaivo on tyhjennetty kerran vuodessa (2 hlö talous). Kustannus tyhjennyksestä Veikko Lehti Oy:n toimesta on ollut n. 70 €. Kustannus tyhjennyksestä voi vaihdella kiinteistön käytön, asukasmäärän ja palveluntarjoajan mukaan.
Tehdyt korjaukset	Edellinen omistaja on remontoanut keittiön noin 2015. Vessa/suihkutila on remontoitu noin 2019. Nykyisen omistajan toimesta on maalattu seiniä ja vaihdettu lattia. Katto remontoitu 2026.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asbestikartoitusta ei ole myyjältä saadun tiedon mukaan tehty. Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asuinrakennuksessa 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. Väliysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Rajoitukset	Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset kiinteistörekisteriotteella: 1) RN:olla 15:415 on oikeus tiehen RN:oiden 15:100 ym. yht. alueella 2) Tieoikeus (000-2018-K45226) / Leveys: 5 m Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin: 1) Yhteinen vesialue 609-445-876-1 Raumanjuopa ja Lattomerenoja 2) Yhteinen maa-alue 609-445-878-3 Soranottopaikka

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Musa, n. 3,5 km. Prisma Länsi-Pori, n. 3,8 km. Kauppakeskus Puuvilla, n. 7,7 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tuorsniemen koulu, n. 800 m. Päiväkoti: Päiväkoti Pääskylinna, n. 3,6 km. Päiväkoti Lemmikki, n. 5 km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Yleiskaava Porin kantakaupungin yleiskaava (609-YK0010). Kaavamerkintä: AP pientalovaltainen asuntoalue. Lisätietoa kaavoituksesta: Porin kaupunki, vaihde 02 621 1100, kaavoitus@pori.fi Kaikki rakentamiseen liittyvät asiat menevät rakennuslupien ja niiden päätösten mukaan.
Vapautuu	Heti





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