

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!

Tilaa elämälle – kattavasti uudistettu koti Koivulassa

Köyrintie 18 tarjoaa harvinaisen yhdistelmän reilusti tilaa, viime vuosien mittavia uudistuksia ja rauhallista asumista suositulla Koivulan alueella. Tässä kodissa neliöt eivät lopu kesken – tilaa löytyy niin suuremmalle perheelle, etätööhön kuin omiin harrastuksiinkin.

Vuonna 1961 valmistunutta omakotitaloa on perusparannettu ja uudistettu kattavasti vuosina 2024–2026. Omistaja on panostanut sekä kodin tekniikkaan että asumismukavuuteen: muun muassa vesiputkia ja viemärointiä on kunnostettu, ikkunoita uusittu sekä vesikatto ränneineen päivitetty. Myös yläpohjan lämmöneristystä on parannettu puhallusvillalla ja lattiarakenteiden eristeitä uusittu.

Sisätiloissa uudistukset näkyvät ja tuntuvat. Keittiö on uusittu kokonaisuudessaan, ja kodin märkätilat – kylpyhuone, sauna ja kodinhoituhuone – on remontoitu. Myös asuinhuoneita on päivitetty laajasti seinistä ja katoista aina lattiaihin saakka. Lopputuloksena on raikas ja viihtyisä kokonaisuus, jossa vanhemman talon reilut tilat kohtaavat tämän päivän asumisen.

Kaksikerroksinen pohjaratkaisu tarjoaa paljon mahdollisuuksia erilaisiin elämäntilanteisiin. Alakerrasta löytyvät kolme makuuhuonetta, keittiö ja ruokailutila sekä kodin yhteiset oleskelu- ja pesutilat. Yläkerrassa on lisäksi kaksi makuuhuonetta ja keittokomero. Yläkerta sopiikin mainiosti esimerkiksi lasten tai nuorten omaksi valtakunnaksi, työskentelyyn, vierastiloiksi tai harrastuksiin.

Olohuoneen ja yläkerran ilmalämpöpumpput lisää asumismukavuutta niin kesän helteillä kuin viileämpinä vuodenaikoina. Talon yhteydessä sijaitsevat myös autotalli ja kylmä varasto, joten säilytys- ja harrastetilaakin löytyy mukavasti.

Kodin ympärillä avautuu reilunkokoinen 1 341 m² vuokratontti, joka antaa tilaa niin lasten leikeille, oleskelulle, puutarhalle kuin omille pihasuunnitelmillekin.

Koivula tunnetaan rauhallisena ja pidettynä asuinalueena, jossa arki toimii. Päiväkodit, koulut ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa, ja Porin keskustaan sekä kaupungin muihin osiin pääsee sujuvasti.

Tämä koti kannattaa nähdä paikan päällä. Kun etsit tilavaa omakotitaloa, jossa iso osa merkittävistä uudistuksista on tehty aivan viime vuosina ja jossa jokaiselle perheenjäsenelle löytyy omaa tilaa, Köyrintie 18 tarjoaa paljon vastinetta.

Tervetuloa tutustumaan – ehkä juuri tästä alkaa perheesi seuraava luku.

ROOF
L K V



Kohteen sinulle myy ja esittelee:

Alex Salo
Myyntijohtaja
Roof LKV Satakunta
0449771510



1.10.2026 | Julkaistu 05.09.2026

Kohdenumero 80531183

Koivula, Köyrintie 18, 28360 Pori

Omakotitalo, 5h, ruok, k, et, kk, 2wc, khh, kph, s, ullakko + autotalli, varasto, 172 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 000 €

(575,58 €/m²)

Velaton hinta

99 000 €

(575,58 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 300 € / kk

Puhtaanapito

25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kohde on ollut asumattomana noin kahden vuoden ajan, ja sitä on tänä aikana remontoitu. Rakennuksessa on kuitenkin pidetty jatkuvasti peruslämpöä.

Omistajalta saadun tiedon mukaan öljynkulutus on ollut talvikaudella noin 1 000 litraa. Sähkönkulutuksesta aiheutuneet kustannukset ovat olleet arviolta noin 300–400 euroa vuodessa.

Ilmoitetut kulutustiedot eivät vastaa normaalissa asumiskäytössä syntyvää kulutusta. Remontin aikana sähköä on käytetty muun muassa työkoneisiin ja ilmalämpöpumppujen käyttöön. Kulutus sähköstä ja öljystä 4 henkiselle perheelle on suuntaa-antava.

Koska kohde ei ole ollut nykyisen omistajan aikana normaalissa ympärivuotisessa asuinkäytössä, omistajalla ei ole tietoa rakennuksen toteutuneista asumisaikaisista lämmitys- ja sähkökustannuksista. Todelliset kustannukset määräytyvät muun muassa asukkaiden lukumäärän, käyttötottumusten, sisälämpötilan, energiankulutuksen sekä kulloinkin voimassa olevien energian ja palveluntarjoajien hintojen perusteella.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, ruok, k, et, kk, 2wc, khh, kph, s, ullakko + autotalli, varasto

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala	172 m²
Muiden tilojen pinta-ala	14 m²
Kokonaispinta-ala	186 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen pinta-ala on myyjän ilmoituksen mukaan n. 172 m2. 1. kerroksen asuintilojen pinta-ala on n. 122 m2 käsittäen 3h, keittiön, ruokailutilan, eteistilat, wc:n, kodinhoitohuoneen, kylpyhuoneen ja saunan. 2. kerroksen pinta-ala on n. 50 m2 käsittäen 2h, eteisen, keittokomeron ja wc:n. 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	Jääkaappi ja pakastin täysimittaiset one-by-one, kiinteä saareke, kiinteät led valot, kiertoilmauuni, induktioliesi, komposiitti allas, hana, liesituuletin suodattimeen, integroitu astianpesukone sekä kalusteisiin sijoitettu mikroaaltouuni. Keittiö remontoitu kokonaan vuonna 2024. Keittiön tasot laminaattia. Lattia: Laminaatti Seinät: maalia, tapetti, kalustelevy (välitilassa).
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta 2 x sadesuihkua, lattialämmitys, wc-istuin. Pesuhuone remontoitu 2024.
Erillinen WC	Yläkerran wc: wc-istuin, kaapistoa, peilikaappi, käsienpesuallas ja hana. Lattia: Muovimatto Seinät: Tapetti
	Alakerran wc: wc-istuin, kaapistoa, peilikaappi, käsienpesuallas ja hana.Lattia: laatta. Seinät: Kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Sauna remontoitu 2024
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneessa sijaitsee talon toinen ilmanlämpöpumppu.
Kodinhoitohuone	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pk-liitäntä, pyykkikaapistoa, allas, hana ja työtaso on laminaattia.
Muut tilat	Eteinen, keittiössä iso ruokailutila
Säilytystilat	Kylmänä varasto ja autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pihalla sijaitsevat matto- ja kuivaustelineet.
Myydään kalustettuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 609-16-21-8

Tontin numero: 8

Tyyppi: Tontti

Tontti

Omistus: Vuokra

Pinta-ala: 1 341 m²

Tyyppi: Tasamaatontti

Vuokranantaja: Porin kaupunki

Vuokra-aika päättyy: 31.12.2058

Vuosivuokra: 915,23 €

Tontin lunastushinta on Porin kaupungin tonttisihteerin mukaan 57.596,00 euroa vuoden 2026 loppuun. Lisätietoa tiina.pikkusaari@pori.fi. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on asemakaavassa määrätty. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Rakennusoikeus

Kerros-m²: 97

Rakennusvalvonnalta saadun tiedon mukaan rakennusoikeus määräytyy asemakaavan mukaan. Rakennusoikeutta on yhteensä 242 m², josta on rakennettu rakennusvalvonnan rekisteritiedon mukaan 145 m², jolloin rakennusoikeutta on jäljellä 97m².

Lisätiedot: Porin rakennusvalvonta.

Rakennusvuosi

Valmistunut: 1961

Rakentaminen alkanut: 1959

Loppukatselmus: 1963

Porin rakennusvalvonnasta on pyydetty ja saatu kaikki kohteesta saatavilla olevat rakennusvalvonnan asiakirjat. Kohteesta oli saatavilla alkuperäisen asuinrakennuksen pääpiirustukset ja rakennus- ja luparaportti. Muita piirustuksia tai lupa- ja katselmusasiakirjoja ei ole. Rakennusvalvonnalla on tiedossa ainoastaan vuoden 1958 alkuperäinen rakennuslupa.

Rakennusvalvonnan toimittamasta talonrakennustilaston peruslomakkeesta ilmenee, että kohteessa on tehty loppukatselmus 18.3.1963.

Rakennusmateriaali

Puu

Kattotiedot

Tyyppi: Harjakatto

Kate: Pelti

Lämmitysjärjestelmä

Öljy ja ilmalämpöpumppu

Energiatodistus

Ei lain edellyttämää energiatodistusta

Sähkö

Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2024

Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Kohdetta on perusparannettu kattavasti vuosina 2024–2026. Omistaja on toteuttanut kiinteistössä mittavia uudistuksia, joihin kuuluvat muun muassa vesiputkien uusiminen, viemäröinnin kunnostaminen, ikkunat sekä vesikatto ränneineen. Tontilta kunnalliseen viemäriverkostoon johtava viemäriputki on valurautaa.

Myös kodin sisätiloja on uudistettu laajasti. Märkätilat – kylpyhuone, sauna ja kodinhoitohuone – on uusittu, ja asuinhuoneiden pintoja on päivitetty kattavasti seinistä ja katoista lattioihin. Lisäksi yläpohjan lämmöneristystä on parannettu lisäämällä puhallusvilla ja lattiarakenteiden eristeitä on uusittu. Kokonaisuutena kiinteistöön on tehty viime vuosien aikana merkittäviä asumismukavuutta, toimivuutta ja rakennuksen ylläpitoa tukevia parannuksia.

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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Supermarket Ruokapori, n. 800 m.
Kauppakeskus IsoKarhu, n. 3 km.
Kauppakeskus Puuvilla, n. 4 km.

Koulut ja päiväkodit

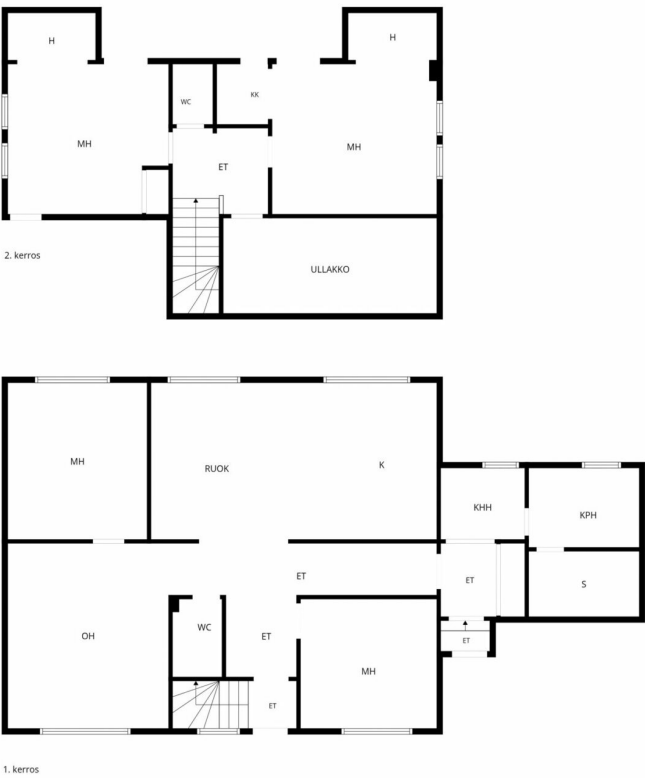
Koulut: Uudenkoiviston koulu, n. 1,2 km
Itätuulen koulu, n. 1,2 km.
Päiväkoti: Koivulan päiväkot, n. 170 m.
Päiväkoti Koivistoinen, n. 1 km.

Tie perille

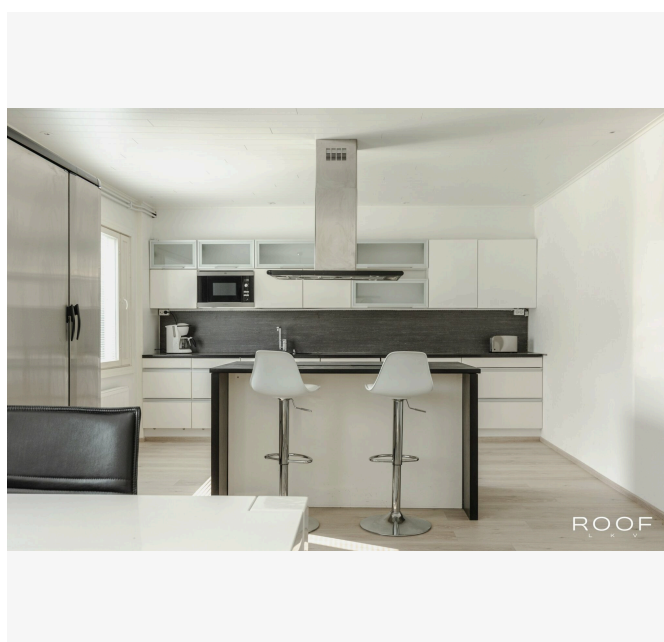
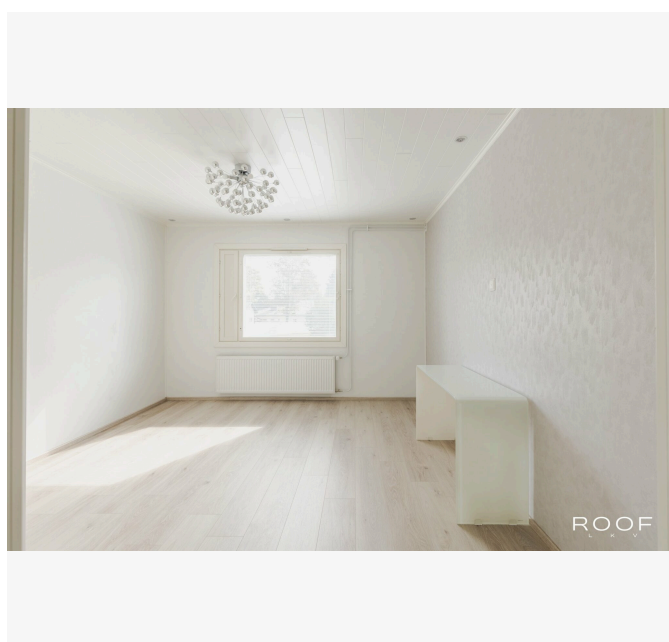
Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava
1) Asemakaava (609–2142). Vahvistamispvm: 1.4.1958.
2) Sitova tonttijako (609–4049). Hyväksymispvm: 26.8.1958.
3) Yleiskaava (609–YK0010). Hyväksymis-/vahvistamispvm: 10.12.2007.
Lisätiedot: Porin kaupunki. Vaihde puh (02) 621 1100, kaavoitus@pori.fi
Kaavamerkintä: OK. Omakotikortteli tai korttelinosa omakotitontteja varten.
Tonteille saa rakentaa vain yhden asuin- ja yhden talousrakennuksen.
Asuinrakennus saa olla enintään 1 kerroksinen, 5m korkea ja 120 m2 laajuinen. Ullakosta saa rakentaa 3/5. 600 m2 pienemmällä tontilla saa olla vain 1 asuinhuoneisto suuremmilla 2. Talousrakennus saa olla enintään 3,5 m korkea ja 50 m2 suuruinen. Samalla tontilla olevien rakennusten välimatka tulee olla vähintään 6m, jos toinen rakennus on paloapidättävä, tai siinä ei ole tulisijoja, muussa tapauksessa 8 m. Rakennuksia ei saa rakentaa 4m lähemmäksi naapurin rajaa, eikä rakennuksen laadusta riippuen 6 tai 8 m lähemmäksi naapurin rakennuksia. Asuinrakennus on sijoitettava kadunpuoleiseen rakennusrajaan ja talousrakennus tontin takaosaan. Naapurit saavat sopia rajalle rakentamisesta, jos molemmat sitoutuvat rakentamaan vastakkain samankorkuiset ja samanmittaiset rakennukset. Eläinsuojia ei saa rakentaa.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAIVASSA.



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