

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 ja remontoitu päätyasunto, jossa korkea huonekorkeus
- Takka ja ilmalämpöpumppu tuovat asumismukavuutta
- Oma aidattu piha, katettu terassi ja sisäänkäynti talon päädyssä

Tässä kauniissa kahden makuuhuoneen kodissa valo ja avaruus kohtaavat viihtyisän, remontoitun ilmeen. Päätyyn sijoittuva sisäänkäynti tuo yksityisyyttä, ja tilat sopivat niin pienelle perheelle kuin pariskunnalle.

Avokeittiön äärellä vaihdetaan päivän kuulumiset, takkatulen loimussa rauhoitutaan iltaan. Kesällä nautitaan omasta aidatusta takapihasta ja katetun terassin ruokahetkistä.

Oma sauna, vuonna 2019 remontoitu kylpyhuone, kaksi wc:tä ja uloskäynnillä varustettu kodinhoitohuone sujuvoittavat arkea. Vaatehuone ja ulkovarasto tarjoavat säilytystilaa, ja autolle kuuluu katospaikka.

Pohjoisväylän koulu esiopetuksineen on noin 850 metrin kävelymatkan päässä. Lähialueen päiväkodit, ulkoilumahdollisuudet ja Puuvillan palvelut täydentävät kokonaisuuden.

Tervetuloa ihastumaan!

KOHTEEN MYYNTI JA ESITTELY:

Laura Rantala
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
laura.rantala@roof.fi
041 327 0870

OLISIKO TÄSSÄ SINUN UUSI KOTISI?

Ota yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi. Kerron mielelläni lisää tästä kodista!

ONKO OMA KOTISI VIELÄ MYYMÄTTÄ?

Pyydä minut maksuttomalle arviokäynnille. Saat perustellun arvion kotisi markkina-arvosta ja selkeän suunnitelman myyntiin. Arviokäynti ei sido sinua mihinkään.

Ota rohkeasti yhteyttä, niin suunnitellaan yhdessä kotisi onnistunut myynti!

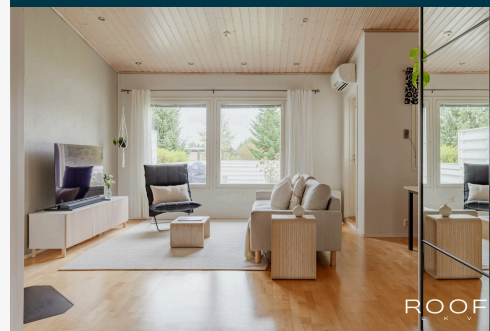
.....



30.9.2026 | Julkaistu 12.09.2026

Kohdenumero 80532174

ROOF
L K V



Ruosniemi, Ruutuperhosenkatu 8 as 6, 28220 Pori

Rivitalo, 3h, k, kph, s, wc, vh, et, khh, autokatos, varasto, 81 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

136 026,98 €

(1 679,35 €/m²)

Velkaosuus

2 973,02 €

(36,70 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

139 000 €

(1 716,05 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

364,50 € / kk

Hoitovastike

291,60 € / kk

Rahoitusvastike

72,90 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 4,50 €/m³ kulutuksen mukaan.
Vesilaskun tasaus kerran vuodessa tammikuussa.

HUONEISTO

Osakkeet

322-402

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, s, wc, vh, et, khh, autokatos, varasto

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

81 m²

Kokonaispinta-ala

81 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Hyvä Huoneistossa tehty Satakunnan Rakennekuivaus Oy:n toimesta asuntokaupan kosteusmittaus 29.9.21
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, astianpesukone, liesi ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Mikrosementti Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone remontoitu 2019
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi, peili ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo ja lastenhoitopöytä/taso Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kolmilasinen
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, seinäkaapit ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Huoneistolle kuuluu autokatos paikka, lisäksi huoneiston edessä taloyhtiön pihapaikkoja.
Muutostyöt huoneistossa	Valokate ja takapihan aidat 2022 Tuulikaapin oven uusiminen 2021
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, verhotangot, kiinteät valaisimet
Kauppaan ei kuulu	Pesutorni, lastenhuoneen puolapuut ja seinähyllyt.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Porin Ruosniemenrivi Y-tunnus: 1948065-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-51-140-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 875 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto 1 rivitalorakennus, 2 autokatosrakennusta, 2 varastoa (tekninen tila ja taloyhtiön varasto). Jokaiseen huoneistoon kuuluu autokatos ja erillinen varasto.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Sähkö + ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2013 Voimassa: 03.10.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026: Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö. 2025: Myrskyn vaurioittamien kattorakenteiden korjaus. 2025: Global Connectin valokuituyhteys rakennettu taloyhtiöön. 2025: 10 vuoden palovaroittimien asennus. 2023: Asennettu pihaan lisää jäteastiasuojia. 2022: Postilaatikoiden uusinta metallisiksi. 2022: Taloyhtiön asuinrakennuksen katto korjattu. 2022: Asuinrakennuksen katon ja autokatosrakennusten kattojen pesu ja pinnoitus. 2022: Taloyhtiön varastojen ovien sekä teknisen tilan oven uusinta. 2018: Jäteastioiden uusinta. 2018: Asuinrakennuksen ja autokatosrakennuksen maalaus. 2010: Roska-aitauksen teko. 2010: Väliaidat maalattu ja korjattu.
Suunnitellut korjaukset	Pihan asfaltointi Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö 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 Selvitys koskee vuosia 2026–2030. Tiedossa olevat tulevat korjaukset: ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö sekä pihan asfaltointi.
Kiinnitykset	260 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle huoneistolle kuuluu autokatospaikka, pihassa lisäksi vieraspaikkoja.
Isännöitsijä	Oiva Aki Pirttimäki 010 755 6274 aki.pirttimaki@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 04.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Jokainen vastaa oman asunnon edustasta sekä takapihoista.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on käytössään 10 000 euron luottolimiittitili, josta on käytetty 2 661,24 euroa 31.8.2026 tilanteen mukaan.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Arjen ruokaostokset hoituvat K-Market Murtosenmutkassa, jonne on noin 1,2 km kävellen. Kauppakeskus Puuvillan monipuoliset liikkeet, K-Citymarket, kahvilat ja ravintolat sijaitsevat noin 3,6 km kävelymatkan päässä. Pohjoisväylän koulun yhteydessä toimivalle lähikirjastolle on noin 850 metrin kävelymatka. Ruosniemen pientalovaltainen ympäristö sopii perheelle, joka arvostaa luonnonläheisyyttä ja yhteistä tekemistä ulkona. Alueen metsäpolut houkuttelevat pienille retkille, ja Ruosniemen hiihtokeskus sekä kesäkauden Bike Park tuovat harrastusmahdollisuuksia myös vauhdikkaammasta liikunnasta pitäville. Lapsiperheiden ulkoilumahdollisuuksia täydentää koulun läheisyyteen kaupungin ilmoittaman aikataulun mukaan vuonna 2026 rakentuva Vainiolehdonpuisto. Puistoon tulee muun muassa aidattu ja valaistu leikkipaikka, leikkikeskuksia, oleskelukatos piknikpöytineen sekä mäenlaskuun sopiva kumpare.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pohjoisväylän koulu sijaitsee noin 850 metrin eli noin 12 minuutin kävelymatkan päässä. Koulussa toimivat vuosiluokat 1–9 sekä esiopetusryhmät. Nykyaikaiset oppimistilat ja liikuntaan sekä leikkiin kannustava piha tarjoavat monipuoliset puitteet lasten koulupäiville. Päiväkotit: Lähialueen varhaiskasvatusta tarjoavat kunnallinen päiväkotit Meijumäki sekä yksityinen Pilke musiikkipäiväkotit Rytmi Murtosenmutkassa. Rytmisissä musiikki on osa päivittäistä toimintaa, ja päiväkodissa järjestetään myös esiopetusta. Meijumäen alaisuuteen kuuluvat Pohjoisväylän koululla toimivat esiopetusryhmät. Lisäksi Puuvillan läheisyydessä toimii yksityinen Porin kristillinen päiväkotit Ankkuri.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet

Kaavoitus

Asemakaava

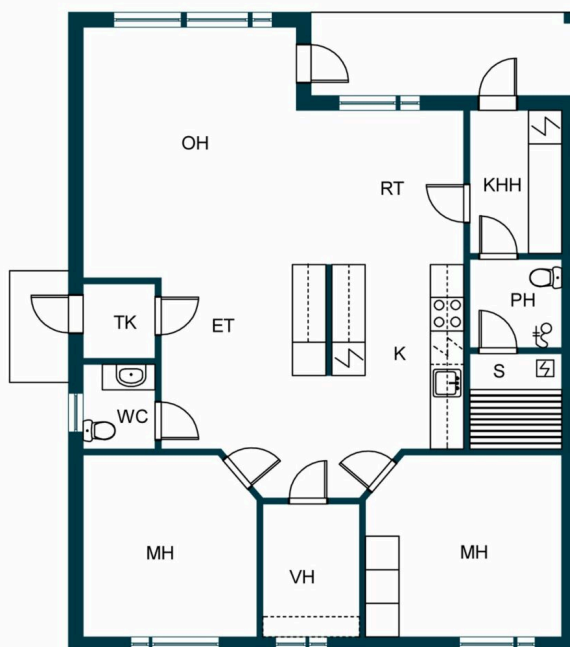
AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Vapautuu

Muu ehto: 2-3kk

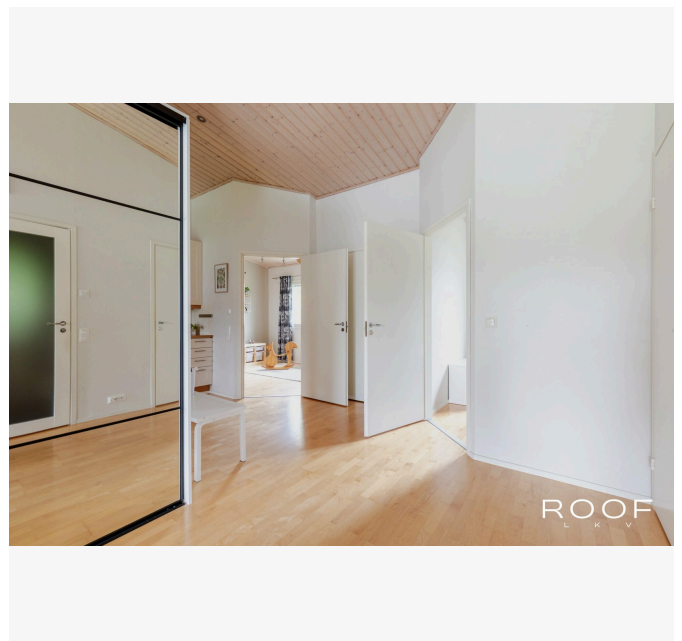
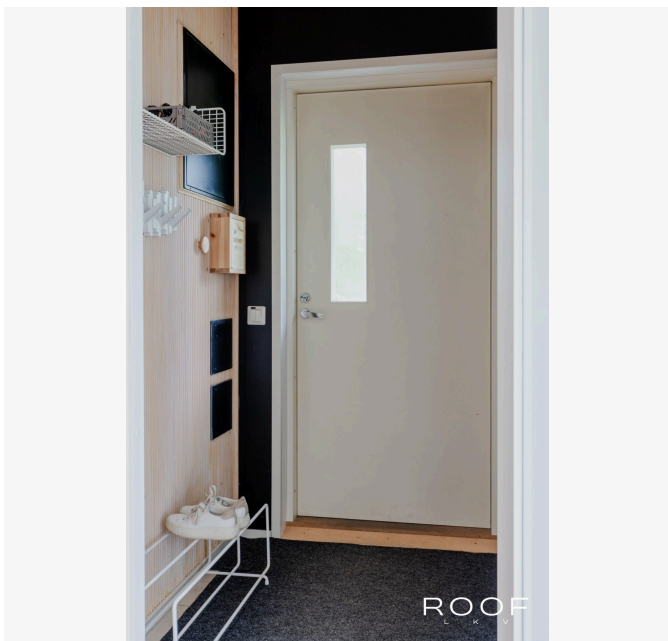
Muut merkittävät tiedot

Myyjä on viihtynyt asunnossa hyvin. Myyjän tiedossa ei ole muita erikseen ilmoitettavia asumisviihtyvyyteen tai kauppaan vaikuttavia seikkoja.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Laura Rantala

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0413270870

laura.rantala@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