

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!

Monien mahdollisuuksien koti rauhallisella alueella – erinomainen myös yritystoimintaan!

Tämä kaunis Kannustalon omakotitalo sijaitsee rauhallisella asuinalueella Noormarkussa, vain reilun 10 minuutin ajomatkan päässä Porin keskustasta. Vuonna 2009 valmistunut koti tarjoaa erinomaiset puitteet niin perhe-elämään kuin yritystoimintaan.

TALO JA PIHAPIIRI

Kodissa on toimiva ja tilava pohjaratkaisu, joka palvelee isompaakin perhettä. Kolme makuuhuonetta, joiden lisäksi nykyinen kirjastohuone on helposti muutettavissa neljänneksi makuuhuoneeksi. Tilavassa olohuoneessa riittää valoa ja avaruutta viihtyisään oleskeluun.

Moderni keittiö on varusteltu laadukkailla kodinkoneilla, ja kivitasolla varustettu saareke lisää työskentely- ja säilytystilaa,

EDULLISET ASUMISKUISTANNUKSET JA EKOLOGINEN LÄMMITYS

Kodissa on tällä hetkellä käyttökustannuksiltaan edullinen pellettilämmitys. Halutessaan lämmitysjärjestelmän voi täydentää – päivittää – vaihtaa vesi-ilmalämpöpumppuun. Välittäjällä tästä pyydetyt tarjoukset saatavilla. Nykyinen pellettijärjestelmä voidaan jättää rinnalle ja näin on mahdollisuus hybridilämmitys järjestelmään. Tämä takaa ostajalle vapauden valita itselleen sopivimman lämmitysmuodon.

TALOUSRAKENNUS JA AUTOTALLI- tilaa tarvittaessa yritystoimintaan.

Pihapiirissä sijaitsee talousrakennus, jossa hyvin säilytys- ja korkeaa autotallitilaa – täydellinen esimerkiksi autoalan ammattilaiselle, pienyrittäjälle tai harrastajalle. Autotalli sisältää myös autonpesupaikan öljynerotuskaivolla. Lisäksi talousrakennuksessa on työhuone, varasto säilytystilaa.

VIIHTYISÄ PIHA JA PALVELUT

Kauniisti hoidettu pihapiiri, pergola, sekä suojaisa takapihan terassi tarjoavat upeat puitteet kesäpäivistä nauttimiseen. Lapsiperheille sijainti on erinomainen: päiväkotia ja koulu sijaitsevat noin 1 km päässä, ja Noormarkun keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Bussipysäkki on vain 700 metrin päässä.

Tartu tilaisuuteen – tässä kodissa yhdistyvät asumisen mukavuus ja monipuoliset mahdollisuudet!

Varaa oma esittelyaikasi jo tänään:

Alex Salo

Myyntijohtaja, Roof LKV Satakunta

☎ 044 977 1510

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80433011

Noormarkku, Notkokuja 7, 29600 Pori

Omakotitalo, 5h, k, kph, s, vh, eril. wc, khh + (lämmin autotalli noin 120m² + varasto ja työhuone), 144,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(2 415,22 €/m²)

Velaton hinta

349 000 €

(2 415,22 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 350 € / kk

Kiinteistövero

972 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asuin- ja talousrakennuksen pellettilämmitys yhteensä myyjän arvio on n. 350€/kk/talvesta riippuen (178-198e/säkki/500kg/kotiin tuotuna). Sähkönkulutus myyjän mukaan n. 8 500kWh/vuosi, käyttösähkö +siirto ollut noin 133€/kk. Pelletin kulutus kesä kuukausina ollut todella pientä myyjän mukaan.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Kiinteistövero 2025 vuoden määrä. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Varainsiirtovero 3%. Myydään kaksi tilaa, joten kaupantekotilaisuudessa menee erillistä kaupanvahvistusmaksua.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, k, kph, s, vh, eril. wc, khh + (lämmin autotalli noin 120m² + varasto ja työhuone)

Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	144,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	8 m ²
Kokonaispinta-ala	152,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Nyt ilmoitetut pinta-aratiedot on saatu myyjältä sekä laskettu epävirallisen pohjakuvan mukaan. Leimatussa asemapiirustuksessa ilmoitettu asuinrakennuksen kerrosala 160,5m ² ja talousrakennuksen 203,5m ² . Muiden tilojen pinta-arat sisältävät: tuulikaappi, vaatehuone. Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), erillisuuni (kiertoilma), liesi (induktio), liesituuletin (hormiin liitetty), astianpesukone (integroitu), keittiösaareke (kivitasolla), erillinen pakastin, jääkaappi ja viinikaappi Työtasot: Laminaatti ja kivi Seinämateriaali: Tapetti ja kaakeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, bidee-suihku, allaskaappi, peili ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Varaava takka sijaitsee olohuoneessa
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, tila pesutornille, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaaso ja keskuspölynimuri Seinämateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä Takapihalla n. 25-30m ² .
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot Talousrakennuksessa reilusti lämmintä varastotilaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Palju, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, verhotangot ja robotti-ruohonleikkuri.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

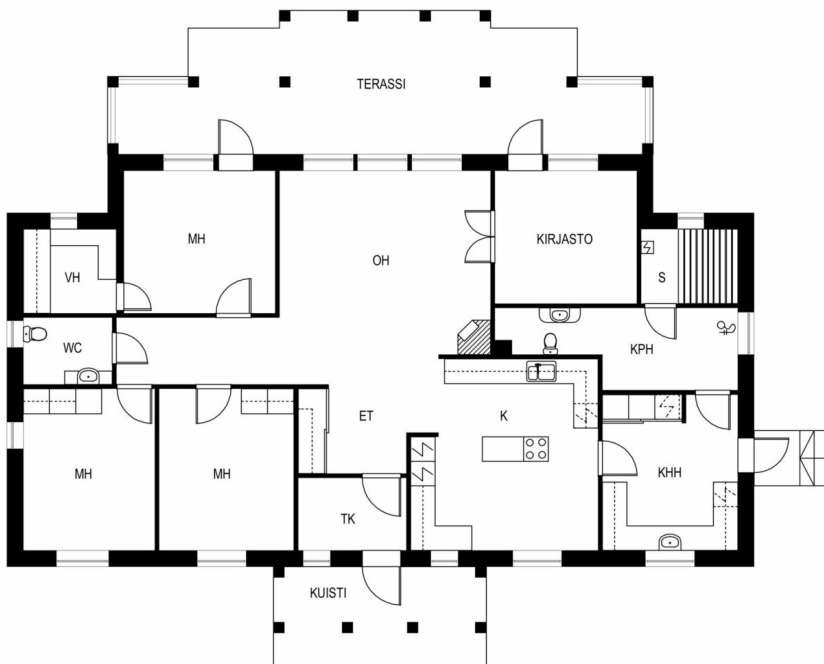
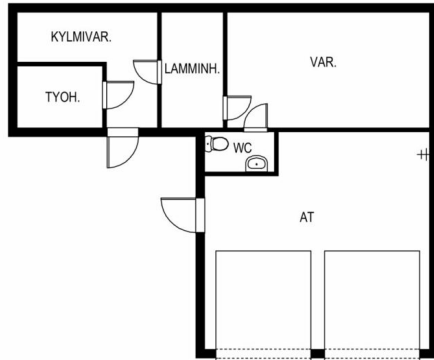
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-458-1-203 ja 609-458-1-204 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,129 ha Tyyppi: Tasamaatontti Asuinrakennuksen tilan pinta-ala on 0,1290 ha sekä talousrakennuksen tilan pinta-ala on: 0,1230 ha. Yhteensä: 0, 2520 ha. Porin Rakennusvalvonta, Pori.fi
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 258 E-luku: 0.2 Kaikki rakentamiseen liittyvät asiat, rakennuslupien ja päätösten mukaan. Porin kaupunki. Pori.fi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2009 Käyttöönotto: 2009 Rakentaminen alkanut: 2008 Loppukatselmus: 2021 Asuinrakennus ja talousrakennus on loppukatselmoitu: 21.5.2021.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Talousrakennus 203,5m ² , joka sijaitsee osoitteessa Notkokuja 5, jonka tilan tiedot ovat: Kiinteistötunnus: 609-458-1-204 Nimi: Leanpelto Rekisteriyksikkölaji: Tila Kunta: Pori (609) Arkistoviite: 537:1999:15 Rekisteröintipvm: 1.1.2010 Kokonaispinta-ala: 0,1230 ha Maapinta-ala: 0,1230 ha
Muut rakennukset	Autotalli Autotalli/talousrakennus sijaitsee viereisellä tontilla osoitteessa Notkokuja 5, jonka kiinteistötunnus on 609-458-1-204. Lämpimässä autotallirakennuksessa kuivauskaappi, pesukone, vesipiste, wc-pönttö, pesupaikka yhdelle autolle, viemäri, pesupaikan seinät vesieristetty. Rakennuksessa on autotall noin 120i, verstas, kylmä puu ja hakevarasto, kattilahuone, lämmintä varastotilaa sekä työhuone. Autotalli-/talousrakennuksen pinta-ala yhteensä siis noin 200m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Lämmitysjärjestelmä	Puupelletti, puu ja vesikiertoinen lattialämmitys

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 21.09.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Talo ja talousrakennuksen maalaus 2020, Katto pesty ja suojattu 2020, Kivijalka rapattu/maalattu uusiksi 2022, IV-kanavat puhdistettu ja säädöt tarkastettu 2021. Normaalia pintaremonttia tehty vuosien varrella, m. keittiöntasot vaihdettu 2021. Kylpyhuoneen silikonit vaihdettu 09/2026. Kattoraportin pienet korjaukset on suoritettu 2026.
Kuntotutkimukset	Vesivek tarkastanut katon kunnon keväällä 2025. Raportissa ei huomautuksia. Raportti saavilla välittäjällä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

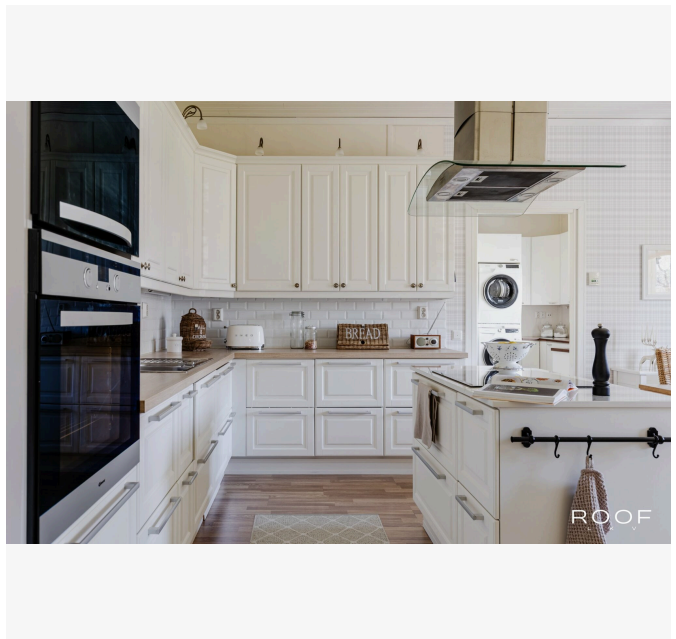
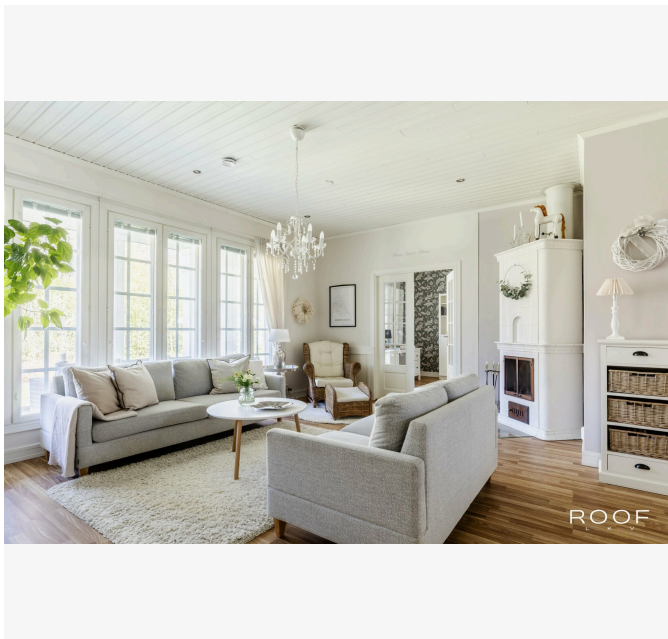
MUITA TIETOJA

Palvelut	Noormarkun keskustan kaikki palvelut noin 1km, Porin keskustaan ajaa reilussa 10 minuutissa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähin koulu noin 1km. Päiväkotit: Lähin päiväkotit noin 1 km
Liikenneyhteydet	Lähin bussipysäkki noin 700m
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava AO-2: Erillispientalojen korttelialue. Varsinainen kerrosluku on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullakko- tai kellarikerrokseen rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta. Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) voimaantulopäivä 10.5.1988. Yleiskaava voimaantulopäivä 1.2.2017. Porin kaupunki PL 121, 28101 PORI, vaihde 02 621 1100 tai Pori.fi Muu ehto: 2 kuukautta kaupanteosta tai sopimuksen mukaan..
Vapautuu	
Video	https://www.instagram.com/p/DNXIUxzOCK3/



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka



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