

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 ELÄÄ, HARRASTAA JA VIIHTYÄ - UPEA KOKONAISUUS POMARKUSSA!

Etsitkö kotia, jossa neliöt eivät lopu kesken, asumiskustannukset on huomioitu järkevillä lämmitysratkaisuilla ja pihapiiri tarjoaa jotain aivan tavallisesta poikkeavaa? Tässä kodissa yhdistyvät runsaat tilat, valoisuus, viihtyisä piha sekä erinomainen sijainti lähellä Pomarkun palveluita.

Tämän kodin valtteja:

- Kuntotarkastettu Insinööritoimisto Takuutalo Oy:n toimesta 08/2025
- Peräti kahdeksan huonetta - tilaa suuremmallekin perheelle, etätyöhön ja harrastuksiin
- Ison talon kokoon nähden kohtuulliset asumiskustannukset
- Lämmityksessä ilma-vesilämpöpumppu sekä ilmalämpöpumput
- Kahden auton autotalli
- Upea ja suojaisa "patioalue", jossa kota ja palju
- Kolme lasitettua parveketta
- Sauna uusittu vuonna 2024
- Koulu ja päiväkotiki vain noin 400 metrin päässä

Kahteen kerrokseen jakautuva koti tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia erilaisiin elämäntilanteisiin. Kahdeksan huonetta, keittiö, takkahuone ja kolme wc:tä takaavat sen, että jokaiselle löytyy omaa tilaa - eikä yhteisistäkään oleskelutiloista tarvitse tinkiä.

Taloa on päivitetty merkittävästi viime vuosien aikana. Keittiötä ja kylpyhuonetta on uudistettu, sauna on uusittu vuonna 2024 ja asumismukavuutta sekä energiatehokkuutta on parannettu asentamalla ilma-vesilämpöpumppu ja ilmalämpöpumput.

Takkahuoneen yhteydessä sijaitsee uima-allas, joka on tällä hetkellä katettuna. Myyjän mukaan allas on mahdollista ottaa uudelleen käyttöön, mutta käyttöönotto voi edellyttää huolto- ja kunnostustoimenpiteitä. Tila tarjoaa joka tapauksessa mielenkiintoisia mahdollisuuksia tulevalle omistajalle.

Ja sitten pihaan - sillä se ansaitsee aivan oman mainintansa!

Vehreä itä-etelään avautuva pihapiiri tarjoaa upeat puitteet kesäpäivistä ja illoista nauttimiseen. Patio, grillikota ja palju muodostavat viihtyisän kokonaisuuden niin oman perheen ajanviettoon kuin ystävien kanssa istuttaviin iltoihin. Pihasta löytyvät lisäksi marjapensaat ja omenapuut. Kahden auton autotalli täydentää käytännöllisen kokonaisuuden.

Vaikka tilaa ja omaa rauhaa riittää, arki pysyy helppona. Pomarkun keskustan palvelut sijaitsevat alle kilometrin päässä, ja koulu sekä



päiväkoti ovat vain noin 400 metrin etäisyydellä.

Tässä on koti, jota kannattaa tulla katsomaan paikan päälle – tilan, pihapiirin ja kokonaisuuden hahmottaa parhaiten vasta paikan päällä.

Esittelen tämän kauniin kokonaisuuden yksityisesittelyin, joten ota rohkeasti yhteyttä ja sovitaan juuri sinulle sopiva aika tutustua kotiin.

Alex Salo
Myyntijohtaja
Roof LKV Satakunta
☎ 044 977 1510



30.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80433238

Pomarkku, Vanhatie 36, 29630 Pomarkku

Omakotitalo, 8h, k, takkahuone, kph, s, 6x vh, 3x wc, 3x lasitettu parveke, 356 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

279 000 €

(783,71 €/m²)

Velaton hinta

279 000 €

(783,71 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 150 € / kk

Kiinteistövero

1 404,92 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Myyjältä saadun tiedon mukaan sähköä kulunut n. 17300 kWh ajalla 1-6/2025, sisältäen käyttösähkön sekä lämmitykseen käytettävän sähkön, joka ollut noin 150 euroa/kk kun sen laskee vuositasolle. Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Kiinteistövero on vuodelta 2025.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Todelliset kustannukset voivat vaihdella asukasmäärän, kulutustottumusten sekä palvelu sopimusten mukaan. Varainsiirtovero 3 %.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	8h, k, takkahuone, kph, s, 6x vh, 3x wc, 3x lasitettu parveke
Huoneluku	8
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	3
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	356 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	50 m ²
Kokonaispinta-ala	406 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Nyt ilmoitetut pinta-alat perustuvat 24.3.1983 päivättyyn Rakennuslupahakemukseen sekä 5.4.1983 päivättyyn Rakennuslautakunnan päätökseen, joidenka mukaan kokonaishuoneistoala on 356m ² . Myyjän arvion mukaan muut tilat n. 50m ² sisältävät asuinrakennuksessa sijaitsevan pannuhuoneen, autotallin sekä kylmät varastotilat. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä pinta-alatietojen paikkansapitävyyttä ole voitu varmistaa alkuperäisistä asiakirjoista, joten todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi, kuin nyt ilmoitettu. Ostajan halutessa varmistua pinta-alasta, suosittelemme SFS-standardin 5139 mukaista pinta-alamittausta.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni (kiertoilmauuni), liesi (induktio), liesituuletin (hormiin liitetty), jääkaappi, erillinen pakastin ja astianpesukone Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Tapetti ja peililaatta välitilasta Lattiamateriaali: Kivi
Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl suihkuja) ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2024
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Avotakka takkahuoneessa Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, pesuallas, pöytätaaso, tila pesutornille ja lattiakaivo Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Takkahuoneessa uima-allas. Uima-allas ei ole ollut myyjällä käytössä, on nyt katettuna Uima-altaan käyttöön otto voi vaatia huoltotoimenpiteitä. Myyjän mukaan saa otettua uudelleen käyttöön. Kolme isoa lasitettua parvekettä myyjän arvion mukaan yhteensä yli 30m ² .
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Pinta-ala: 30 m ²
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto 6 kpl vaatehuoneita, kellarissa kylmää varastotilaa, autotalli.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, kota, kylpytynnyri sekä biljardipöytä.

Kauppaan ei kuulu	Pesukone, kuivausrumpu sekä tietyt huonekalut. Näiden osalta myynnistä voidaan neuvotella erikseen.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

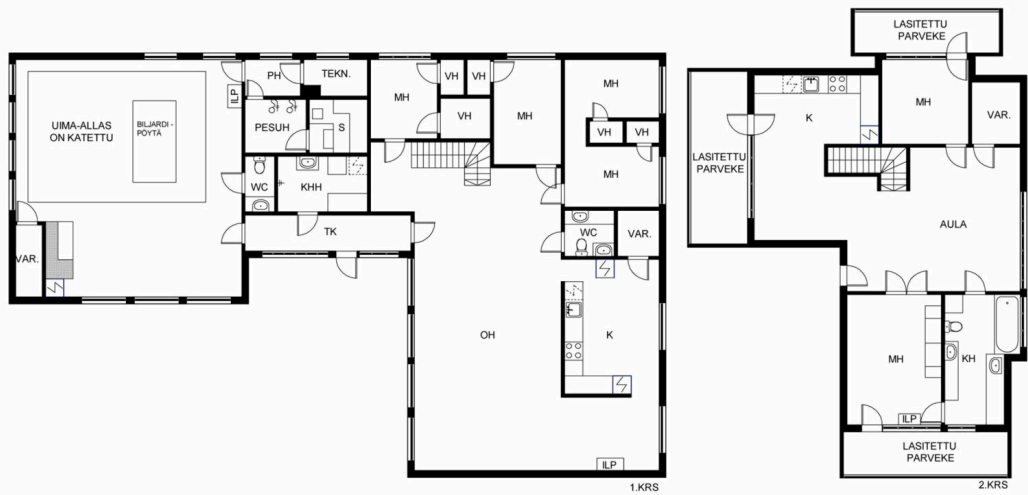
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Lisä-Leppänen Kiinteistötunnus: 608-406-4-74 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,276 ha Tyyppi: Rinnetontti Pomarkun kunta. Pomarkku.fi
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 1380 E-luku: 0.5 Alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja ja pääpiirustuksia ei ole saatavilla eikä niiden sisällöstä ole tietoa. Mahdollisista rakennusluvista määrää Pomarkun kunta. Kaikki luvat menevät hakemusten ja päätösten mukaan. Mari Vallimäki tekninen johtaja, rakennustarkastaja Pomarkun kunta puh. 041 730 3424 mari.vallimaki@pomarkku.fi www.pomarkku.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972 Loppukatselmus: 1983 Myyjältä saadun tiedon mukaan, kohde on otettu käyttöön 1972. Kohteesta on tehty selontekoa Pomarkun teknisestä toimesta, koskien rakennuspiirustuksia, käyttöönotto sekä loppukatselmuspöytäkirjoja. Kunnan rakennuslupa-arkistosta löytyi piirustuksia vain vuonna 1983 haetun rakennusluvan liitteistä. Alkuperäisiä asiakirjoja ei löytynyt. Lopputarkastus koskee laajennusta, alkuperäistä lopputarkastusvuotta ei ole tiedossa.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu, ilmalämpöpumppu ja vesikeskuslämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset	1983 Asunnon toinen kerros tehty, asennettu alakerran lämmönjakohuoneesta vesijohtojen syötöt pexputkella toiseen kerrokseen, uusittu alakerran keittiön ja keittiön viereisen wc:n vesijohdot pexputkella. (Saarinen ja pojat Ay) 2007 takkahuoneen lattialämmityksen asennus (Saarinen ja pojat Ay), 2019 rakennettu talon lämmitysjärjestelmä vesi-ilmalämpöpumpulla, uusittu 2x wc:n, kodinhoitohuoneen ja pesuhuoneen vesijohdot kromi/kuparilla (Saarinen ja pojat Ay), 2019 asennettu kolme ilmalämpöpumppua, uusittu alakerran parketti ja tapetoitu kaikki seinät, keittiön koneet uusittu, 2020 katto ja rännit uusittu, uusittu kylpyhuone, talo hiekkapuhallettu, verkotettu ja pinnoitettu ulkopuolelta, yläkerran avoparvekkeet poistettu ja rakennettu umpinaiset ja lasitetut parvekkeet, 2023 keittiön kaapit maalattu , 2024 uusittu yksi ilmalämpöpumppu, uusittu sauna, maalattu yläkerran seinät, rakennettu grillikota ja terassi 2025 takkahuoneen tasakaton osalta avattu kattorakenteita ja uusittu eristeitä sekä bitumikate uusittu (takuu 7 vuotta)
Kuntotutkimukset	Tehokuivaus suorittanut kohteessa asuntokauppaan liittyvän tarkastuksen 1.3.2019. 2019 esiin tulleet havainnot on käsitelty ja korjattu asianmukaisesti, eikä vaadi enää toimenpiteitä. Mittauspöytäkirja välittäjällä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994.

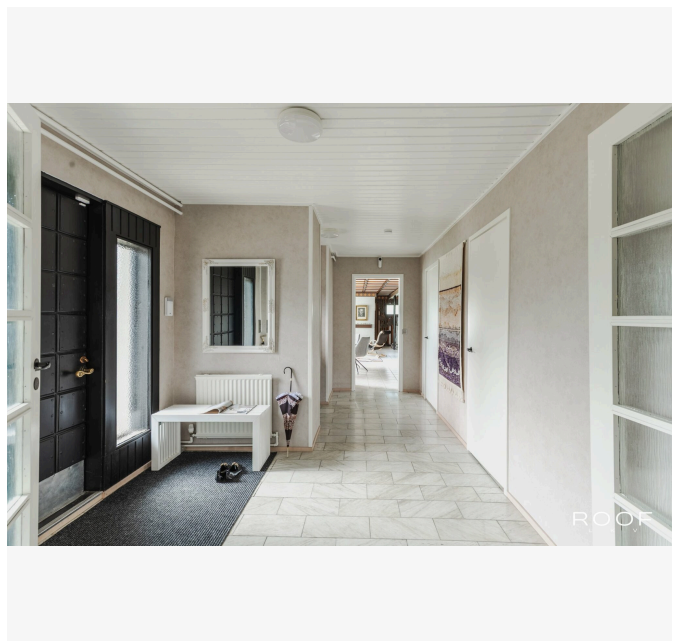
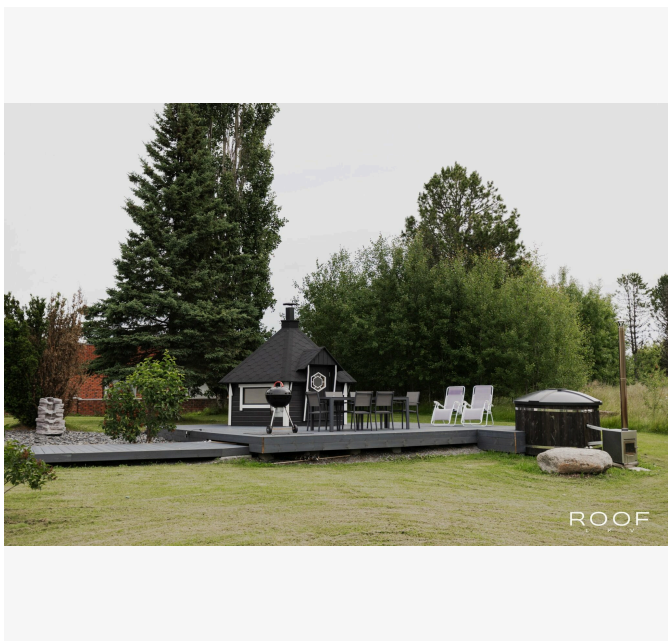
MUITA TIETOJA

Palvelut	Pomarkun keskustan palvelut alle 1km. Noormarkku n. 15km. Pori n. 30km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähin koulu n. 400m Päiväkotit: Lähin päiväkotit n. 400m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti ja sora
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava ja yleiskaava 1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) 9.9.1977 2) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) 19.6.1984 3) Yleiskaava 2.5.1994 Mari Vallimäki tekninen johtaja, rakennustarkastaja Pomarkun kunta puh. 041 730 3424 mari.vallimaki@pomarkku.fi www.pomarkku.fi
Vapautuu	Muu ehto: 1-2kk kaupanteosta tai sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Myyjältä saadun tiedon mukaan ei asumisviihtyvyyteen negatiivisesti vaikuttavia seikkoja.
Video	https://www.instagram.com/p/DNh07U3KSN_/



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





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