

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!

Tilava ja viihtyisä rivitalokoti perheelle Hakanpäässä

- Kaukolämpö kuuluu vastikkeeseen
- Hyvä sijainti
- Tilava kokonaisuus
- Ei seinänaapureita, kun autopaikat asuntojen välissä.

Hakanpäässä, rauhallisella ja suositulla alueella Ulvilassa, sijaitsee tämä kodikas kaksikerroksinen rivitaloasunto, joka tarjoaa runsaasti tilaa ja toimivat puitteet arkeen. Vuonna 1979 rakennettu koti käsittää alakerrassa viralliset 72 m² ja lisäksi noin 45 m² yläkerran monikäyttöistä tilaa – erinomainen ratkaisu isommallekin perheelle.

Vuonna 2019 remontoitu kylpyhuone ja sauna tuovat asumiseen huolettomuutta ja modernia mukavuutta. Laadukkaasta remontista on saatavilla kattavat dokumentit. Keittiö on käytännöllinen ja hyvin varusteltu, ja olohuone muodostaa viihtyisän sydämen yhteisiin hetkiin.

Asunnolla on sekä etu- että takapiha, jotka mahdollistavat ulkoilmasta nauttimisen omassa rauhassa. Makuuhuoneista avautuvat näkymät etupihalle, ja takapiha tarjoaa suojaisan ympäristön oleskeluun. Autopaikka kuuluu jokaiselle asunnolle, ja pihassa on tilaa myös toiselle autolle.

Sijainti on erinomainen: koulut, päiväkodit ja palvelut löytyvät läheltä, ja liikenneyhteydet ovat sujuvat. Kaupat, huoltoasema ja ravintolat ovat kävelymatkan päässä – arki rullaa vaivattomasti.

Tämä koti on loistava valinta perheelle, joka arvostaa tilaa, toimivuutta ja hyvää sijaintia. Tervetuloa ihastumaan – tästä voi tulla uusi kotisi.

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

Alex Salo
Myyntijohtaja
Roof LKV Satakunta
044 9771510



20.9.2026 | Julkaistu 25.01.2026

Kohdenumero 80478823



Hakanpää, Hakanpäätie 1 C 12, 28400 Ulvila

Rivitalo, 4h, k, kph, s, wc, aulatila, eteinen, tk, vh, ullakkovarasto, 72 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 926,15 €

(1 526,75 €/m²)

Velkaosuus

9 073,85 €

(126,03 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiövelan maksusta saattaa aiheutua kustannuksia ostajalle pankin hinnaston mukaisesti. Lisätietoa välittäjältä.

Velaton hinta

119 000 €

(1 652,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

337,25 € / kk

Hoitovastike

231 € / kk

Rahoitusvastike

106,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kaukolämpö kuuluu vastikkeeseen.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmävesi vesilaitoksen perimän maksun mukaan 4,54 euroa/m³ ja lämminvesi + 4,43 euroa/m³. Tasaus kerran vuodessa keväällä, jolloin kaikki tarkistaa oman vesimittarinsa. Tasaus heinäkuun vastikkeen yhteydessä, onko maksettavaa tai palautettavaa. Tällä hetkellä huoneistosta perätään 45 euroa kuukaudessa vesiennakkoa, joka on laskettu keskilukulutuksen mukaan.

Osakkeenomistaja tekee oman sähkösopimuksen haluamansa palvelun tarjoajan kanssa ja vastaa sen kustannuksista.

HUONEISTO

Osakkeet	803-868
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph, s, wc, aulatila, eteinen, tk, vh, ullakkovarasto
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	72 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	45 m ²
Kokonaispinta-ala	117 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Alakerran pinta-ala 72m ² on virallista pinta-alaa, yläkerta myyjän mittauksen mukaan lisäksi noin 45m ² . Lisätieto pinta-alasta isännöitsijäntodistuksesta: Rakennettu ullakkotila, huoneistoalaa ei ole laskettu. Ullakkotilan kunnossapitovastuu osakkeenomistajalla.

Kunto	Tyydyttävä Kuntokartoituksessa 2018 löytynyt kylpyhuoneesta kosteutta, jonka jälkeen tehty täysi pesuhuoneremontti (vesieristeet, viemäri ym). Saatavilla kuntokartoitusraportti ja pesuhuoneremontin valvontapöytäkirja. Remontti valmistunut 01/2019.
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone ja liesi Liesi: Sähköhella Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys, suihku, suihkuseinä ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2019
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Näkymät	Omalle takapihalle ja makkareista etupihalle.
Terassi	Kyllä Saa kattaa halutessa myös kattaa. Lupa-asiat isännöitsijältä.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Jokaisella huoneistolla oma autokatospaikka huoneistojen välissä sekä pihaan mahtuu myös toinen auto.
Muutostyöt huoneistossa	Ulko-oven lukko uusittu 2018 Pesuhuone 2018 Vessanpytty 2019 Alakerran makuuhuoneiden seinäpinnat ja lattiat uusittu, patterit maalattu 2019 Eteisen ja olohuoneen seinät 2019 Portaiden maalaus 2019 Lattiat vaihdettu tuulikaappi, eteinen, olohuone ja keittiö 2022 Maalattu keittiön ja olohuoneen seinät ja patterit 2022 Eteisen kaappi uusittu 2023 Piha-aitojen maalaus 2024 Yläkerran seinäpinnat ja katto maalattu 2025 Yläkerran sähköpatterit uusittu 2025 Ilmalämpöpumppu uusittu 2025 Tuulikaappi maalattu 2025 Nykyinin omistaja lisännyt ylä- ja alakertaan ilmanvaihtotenttiilit. Ed. Omistaja: Rakennettu yläkerta (kunnossapitovastuu osakkaalla). Olohuoneen ja keittiön välinen seinä avattu. Keittiöremontti 2000. Liesi 2009, jääkaappi ja pakastin 2016, astianpesukone 2017.

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, varaston jääkaappipakastin, varaston kaapistot, eteisen naulakot
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

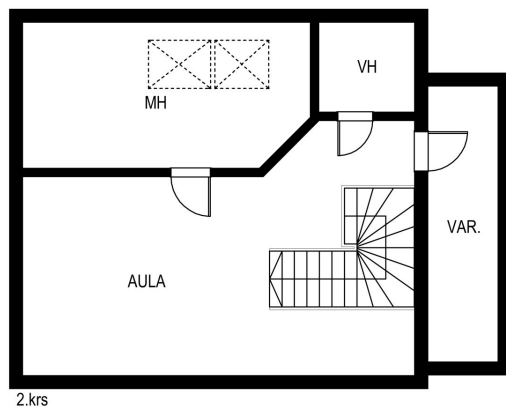
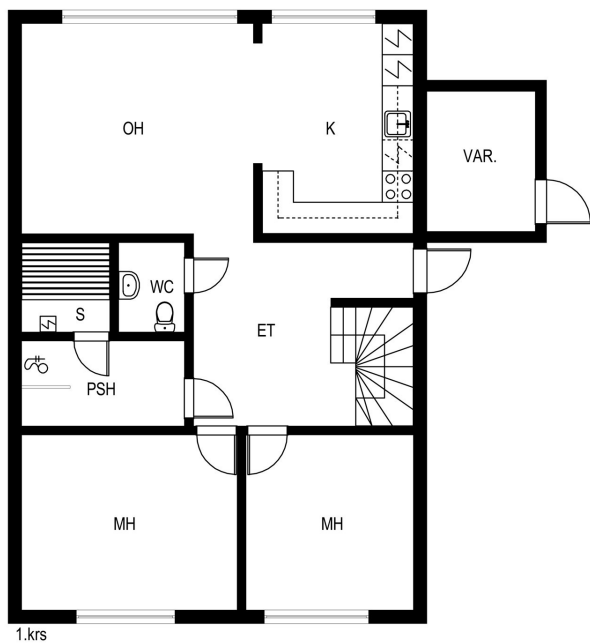
Yhtiön nimi	Asunto Oy Hakanpääntie 1 Y-tunnus: 0230597-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 886-401-3-540-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 403 m ² Ulvilan kaupunki, Ulvila.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto (Huoneistokohtainen) ja taloyhtiön pihavarasto Kolme asuinrakennusta
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu, kaukolämpö ja sähköpatterit yläkerrassa, vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 28.06.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	- Tasakattojen korvaus harjakatoilla 1986 - piha-aitojen uusiminen 1997 - ulkopuolisten puuosien maalaus 1998 - ulkopuolisten lvi-kanavien uusiminen talojen A ja B välillä 2001 - kiertojohdon uusiminen 2005 - patteriventtiilien uusiminen ja perussäätö 2005 - yhtiö liittyi kaukolämpöön ja lämmönjakohuoneen laitteistot uusittiin 2008 - ilmastointikanavien puhdistus 2008 - ulkopuolisten lvi-kanavien uusiminen talojen B ja C välillä 2011 - ulko-ovien ja lukkojen uusiminen 2012 - ikkunaelementtien uusiminen 2013 - käyttövesijohtojen uusiminen 2016 (samalla uusittu pesuhuoneen, eteisen, wc:n ja tuulikaapin katto) - rakennuksien auringonpuoleisten päätyjen puuosien maalaus, piha-aitojen päällyslautojen uusiminen 2018 - pesuhuoneremontti C12 2018 - pesuhuoneremontti B9 2022 - rakennuksien vesikatteiden uusiminen 2022 (samalla uusittu kattoikkunat) - ulkopuolisten puupintojen ja sokkelien huoltomaalaus 2023 - valokuituliittymä (GlobalConnect) 2025 - palovaroittimien hankinta asuntoihin 2025
Suunnitellut korjaukset	Tulevaisuudessa salaojaremontti, ajankohtaa ei ole päätetty.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Ota yhtiökokouksen pöytäkirjasta 8.4.2026: Korjaus ja huoltotyöt v.2026 -Koivujen poisto talojen päätyjen ja Hakanpääntien välistä, perusteina etäisyys rakennuksista ja turvallisuusnäkökohdat. -Jätekatoksen rakentaminen jäteastioille talkoilla -Sokkelimaalaukset talkooperiaatteella ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Pesuhuonekorjauksia tarpeen mukaan 2026-2030 Piha-alueen sadevesijärjestelmän parantaminen/rakentaminen 2030
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestia oli autokatoksen kattolevyissä.
Kiinnitykset	434 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella huoneistolla oma autopaikka huoneiston vieressä. Yhtiökokouksessa päätetty 8.4.2026:Sähköautojen latausmahdollisuus huoneiston sähköstä. Osakkaalla on omana muutostyönä mahdollisuus toteuttaa sähköauton latauslaitteiden asennus. Asennustapa ja laitteisto tulee hyväksyttävä yhtiöllä ennen asentamista. Päätetään asian kirjaamisesta järjestyssääntöihin/yhtiöjärjestykseen. Autokatospaikat: 14 kpl Pihapaikat: 14 kpl

Isännöitsijä	Helinkö Oy - Isännöinti Helinkö Heikki Helinkö Tommitantie 2 28400 Ulvila 0503778276 heikki.helinko@gmail.com Isännöitsijäntodistus: 30.12.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat Oman pihan hoito kuuluu asukkaalle. Tarvittaessa huoltotyöt tilataan isännöitsijän kautta ulkopuoliselta tekijältä.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöstä on pidetty hyvin huolta ja naapurit ovat mukavia. Tehty mm. putkiremontti ja kattoremontti. Iso etu, että ei ole seinänaapureita (autopaikat asuntojen välissä) ja auton saa ajettua suoraan oven eteen. Autopaikkaan mahtuu 2 autoa. Kaukolämpö. Alue on rauhallinen ja läheltä löytyy kauppa/koulu/päiväkot. Kätevää, että pikatielle pääsee nopeasti. Asunnon parhaita puolia on yläkerta, joka tuo lisätilaa. Kylpyhuoneremontin lisäksi myös asunnon muita pintoja on päivitetty laajasti. Ilmalämpöpumppu on täysin uusi (uusittu 08/2025), joten helteillä on mukavan viileää. Takapihalle paistaa kesällä aurinko koko päivän ja isot ikkunat tuovat olohuoneessa valoa sisään.

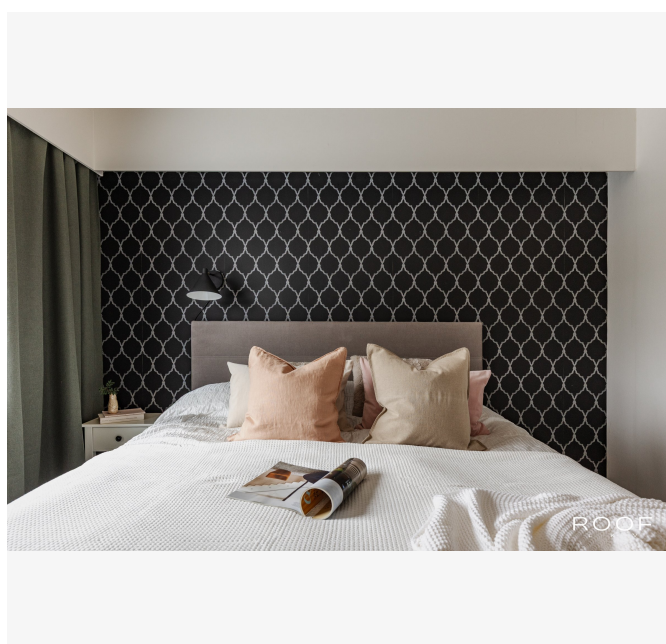
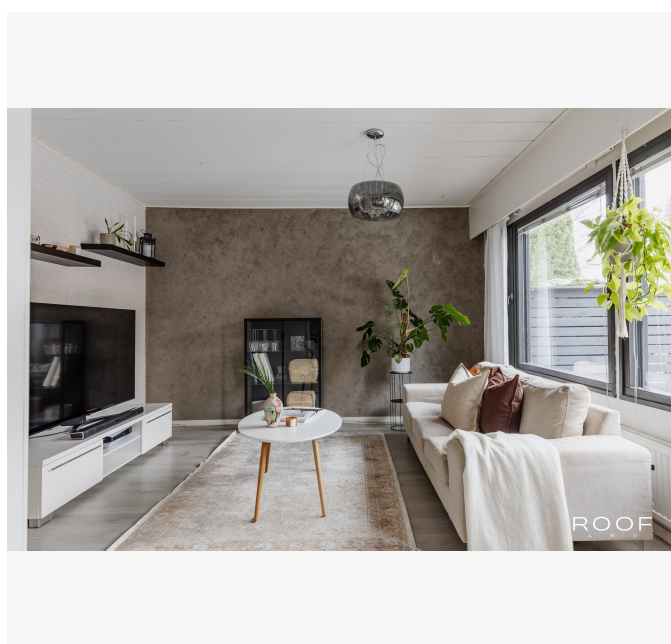
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaupat on lähellä, huoltoasema lähellä, ABC kylmäasema ja ABC autopesu, Hesburger Hyvät kulkuyhteydet omalla autolla
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaikki Ulvilan koulut lähettyvillä. Päiväkot: Lähistöllä
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Ulvila.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2 kuukautta kaupanteosta tai sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei ole.



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