

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!

RIVITALOKAKSIO JÄRVIEN KISKOSSA

Koti idyllisessä Kiskon kirkonkylässä. Rauhasia luonnonläheinen ympäristö, pieni viihtyisä koti, jossa aurinkoinen terassi ja oma sauna.

KOTI

Keittokomero ja olohuone muodostavat osittain yhtenäisen tilan. Olohuoneesta käynti tilavalle terassille, joka aukeaa auringon suuntaan. Terassi onkin kesäaikaan kuin yksi huone lisää. Makuuhuone on sisäpihan puolella. Kylpyhuoneessa wc-istuin, suihku ja tietysti oma sauna. Huoneisto lämpiää sähköllä. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu, mutta se vaatii huoltoa ennen käyttöönottoa.

TALOYHTIÖ

Asunto-Oy Ruusulentie muodostuu seitsemästä huoneistosta. Rakennus on valmistunut vuonna 1987 ja seisoo omalla tontilla. Rakennusten kunnosta on pidetty hyvää huolta ja yhtiö on velaton. Viisivuotissuunnitelmassa on merkittävimpänä ovien ja ikkunoiden uusinta, mutta asiasta ei ole tehty päätöstä. Muuten suunnitelmassa on pääasiassa huoltokorjauksia

KISKO ASUINALUEENA

Kiskon kirkonkylä on idyllinen pieni yhteisö, jonka tunnelmaa paljolti määrittää luonto, Kirkkojärvi ja kauniit rakennukset. Kaunis puukirkko sijaitsee kiekonkylän sydämessä. Matkaa Toijan palveluihin on noin kolme kilometriä. Toijasta löytyy mm. alakoulu, ravintoloita, kauppa, terveysasema, apteekki, liikuntasali ja urheilukenttä. Saloon tulee matkaa noin 27 km. Rauhaa ja luontoa rakastavalle oiva asuinpaikka.

Ole yhteydessä, niin käydään katsomassa. Siitä se lähtee.

Juha Lehtonen
Myyntipäällikkö
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
juha.lehtonen@roof.fi
+ 358 50 403 4132



21.9.2026 | Julkaistu 18.04.2026
Kohdenumero 80485946

ROOF

L K V



Kisko, Ruusulentie 1 as 3, 25460 Kisko

Rivitalo, 2h, kk, kph, s, terassi, 50 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

39 000 €

(780,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

39 000 €

(780,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

150 € / kk

Hoitovastike

150 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu huoneistokohtaisen mittauksen mukaan. Yhtiövastikkeeseen yhteydessä peritään vesimaksun ennakko edellisen vuoden kulutuksen mukaan. Tasauslasku vuosittain marraskuussa. Veden hinta 2025: 4,78 eur/m³. Veden perusmaksu 12,43 eur/vuosi ja jäteveden perusmaksu 12,43 eur/vuosi. Jätteiden käsittelyn perusmaksu 27,57 eur/vuosi. Kaapeli TV ja valokuitumaksu 15.13 eur/vuosi. Sähkö kulutuksen mukaan, oma sähkösopimus. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Jätteiden käsittelymaksu ja kaapeli-tv maksu ovat huoneistolle pakollisia maksuja



HUONEISTO

Osakkeet	901-1400
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, kk, kph, s, terassi
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	50 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	50 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Astianpesukone (uusi), keraaminen liesi (uusi), jääkaappi/pakastin, liesituuletin.
Pesutilat	Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä. Laattalattia, seinät kaakelia.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Sähkötoiminen kiuas. Lattialla laatta, seinillä puupaneeli.
Makuuhuoneet	Laminaattilattia, seinillä tapetti. Kaapisto.

Olohuone	Kulku ulos terassille. Lattialla laminaatti, seinillä tapetti. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu, joka on huollettava.
Muut tilat	Erillisessä rakennuksessa 4,8 m2 kokoinen varasto
Terassi	Kyllä Terassi rakennettu 2017
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Terassi ja kaiteet 2017, Ilmalämpöpumppu 2018. Selvennyksenä todettakoon, että kaupan kohteena oleva huoneisto ei ole ollut myyjänä olevan kuolinpesän edustajan käytössä. Annetut tiedot eivät välttämättä ole yhtä tarkat, kuin jos asunnon tietoja olisi antamassa sen varsinainen asukas. Lukijaa kehoitetaan erityiseen huolellisuuteen ennakkotarkastusta suorittaessaan ja asiakirjoihin tutustuttaessa ennen ostopäätöksen tekoa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Ruusulentie Y-tunnus: 0667362-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-751-3-122
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 300 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1987
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Suora.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 06.04.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1999 ikkunapuitteiden ja puupintaisten julkisivujen ja betonisten sokkeleiden maalaus,
2000 yhteisantennin korjaus,
2003 autolämmitystolppien tekniikan uusiminen,
2009 asunnon 6 vaatehuoneen seinän korjaus ja välipohjan eristeen uusinta vesikatevaurion vuoksi,
2011 varastojen maalaus postilaatikkoteline ja roskakatos asunnon 3 märkätilojen korjaus- kustannusten jako yhtiön ja osakkaan välillä,
2012 Ilmastointikanavien puhdistus talotuulettimen vaihto Puhallusvillan lisäys yläpohjaan Asuntojen 6 ja 7 uusien ikkunoitten asennus 2 ikkunaa kumpaankin asuntoon Paritalon asunnon 7 päädyistä puuttuvan rännin ja sadevesikaivon asennus Vierasparkitusalueen laajennus,
2008-2012 lämminvesivaraajien uusiminen,
2013 Perhospeltien asennus talotuulettiin kaikissa huoneistoissa Rivitalon eteläpuoleisten ikkunoitten maalaus ulkoa kuntokartoitus ja energiatodistus Asunnon 1 kosketusvaurion korjaus- kustannusten jako yhtiön ja osakkaan välillä suoritettu , 2014 Paritalo asunnon 6 päädyn patolevyn nosto ja sadevesiputken asennus,
2015 Kattojen pesu ja Tino tiilisuojaus, aluskatteen ja ilmastointiläpiviennin korjaus, rikkoutuneitten tiilien uusiminen, päätylautojen vaihto ja välikaton varustaminen kulkusillalla,
2016 terassin ovien uusiminen Piha-alueen kunnostus,
2017 Keskusantenni vahvistimen vaihto uusien taajuuksien ja HD-kanavien vastaanottimeksi Parkkialueen laajennus, piha-alueen kunnostus,
2018 2 uuden autonlämmitystolpan hankinta vanhojen autonlämmitystolppien tekniikan uusiminen Lounean valokuituliittymä, 2019 Tonttisulkukaivon nosto parkkipaikan tasolle ja piha-alueen suurimpien painaumien korjaus,
2020 Asunnon 4 vesivahingon korjaus
2021 Piha-alueen puuston karsinta ja sora-alueiden perusparannus
2022 Autonlämmitystolppien sähkönsyötön uusinta ja sähköautojen latausvalmius
2023 Taloyhtiön osakekantatietojen siirto valtakunnalliseen huoneistotietojärjestelmään
2024 Energiatodistuksen uusinta, Asuntojen verkkovirralla toimivien palovaroittimien asennus
Asunnon 7 rikkoutuneen märkätilojen lattialämmityksen korjaus

Suunnitellut korjaukset

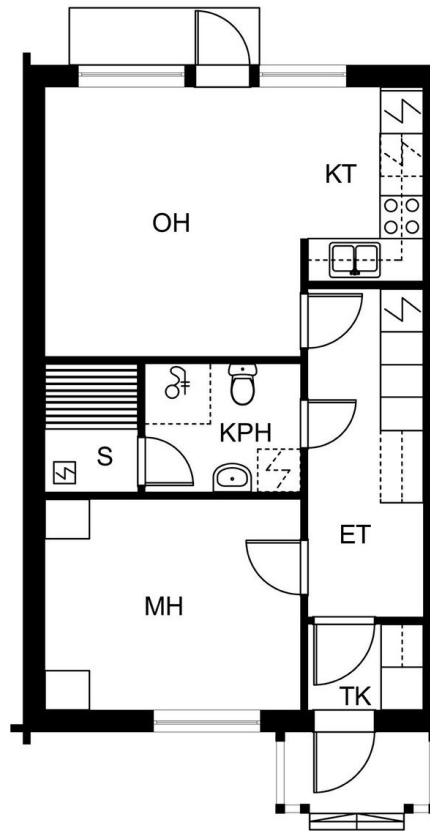
Sokkelien rappausten korjauksia
Taloyhtiön sähköverkon maadoituksen parantamisen toteutus
Rakennusten ulkopuolisten puuosien maalaus
Pesuhuoneiden korjaukset - yhtiön osuus
Ikkunoiden ja ulko-ovien uusinta energiatehokkaammiksi
Aurinkosähköpaneelien hankinnan suunnittelu.

Lukijan on huomattava, että viisivuotissuunnitelman korjaukset on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Viisivuotissuunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kahden asunnon lattiat tutkittu: Asunto 1 lattiat, tulos negatiivinen; asunto 4 lattiat, tulos negatiivinen Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. 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.
Kiinnitykset	120 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 11 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 9 kpl
Isännöitsijä	Jani Sinisalo Ruusulentie 1 25470 Salo ruusulentie@gmail.com Isännöitsijäntodistus: 24.02.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö

MUITA TIETOJA

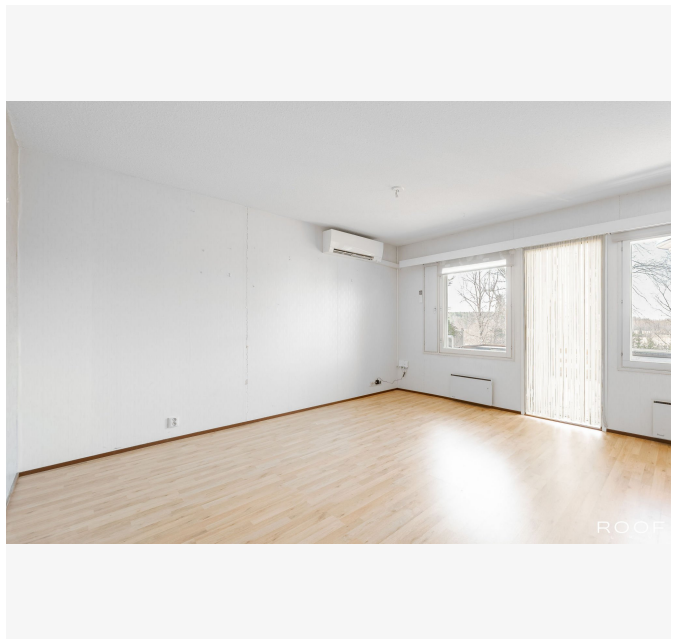
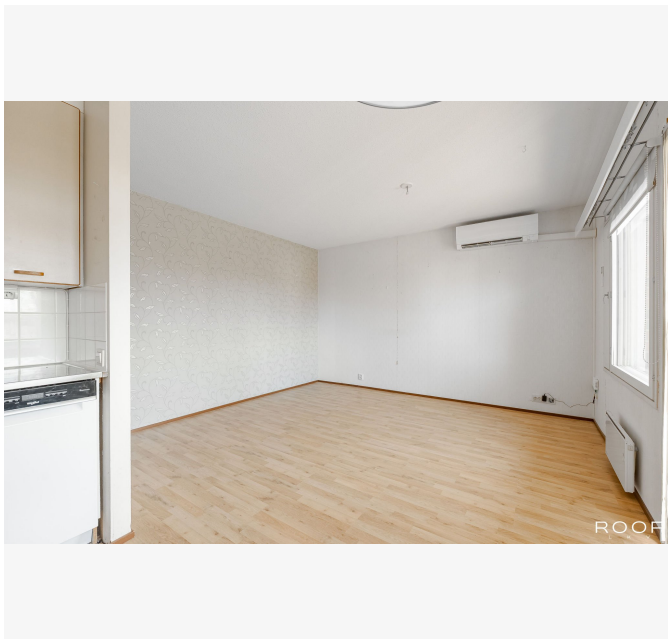
Palvelut	Toijassa mm. apteekki, terveyskeskus, kauppa, huoltoasema, ravintoloita, urheiluhalli- ja kenttä. Toijaan matkaa n.2,8 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alakoulu n.2,8 km. Yläkoulu ja lukio Salossa n. 27 km. Päiväkotit: Toija n. 2,8 km.
Kaavoitus	Asemakaava ja haja-asutusalue salo.fi/kaavoitus
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Juha Lehtonen

0504034132

juha.lehtonen@roof.fi

Roof Salo | ROOF LKV Varsinais-Suomi Oy Y-tunnus: 3562102-6

 050 369 4743

 www.roof.fi

 Horninkatu 9, Salo

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