

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!

Kapponkatu 12 D:ssä sijaitseva valoisa kaksio tarjoaa viihtyisän kodin Raision rauhallisella Tikanmaan alueella. Tämä 59 neliömetrin asunto on rakennettu vuonna 1978, ja se sijaitsee talon ylimmässä kerroksessa, mikä takaa upeat näkymät parvekkeelta. Asunto on kunnoltaan tyydyttävä, mutta tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet muokata siitä juuri itselle sopiva koti.

Alueella on hyvät kulkuyhteydet, ja lähin bussipysäkki on kävelyetäisyydellä. Raision keskustan palvelut, kuten ruokakaupat ja terveyspalvelut, ovat helposti saavutettavissa, ja suuremmat ostosmahdollisuudet löytyvät Myllyn alueelta. Lapsiperheille alue tarjoaa useita päiväkoteja ja kouluja, kuten Tikanmaan alakoulun, joka sijaitsee lähellä.

Asunto Oy Raision Hakinmaja -taloyhtiössä on tarjolla mukavuuksia, kuten sauna ja urheiluvälinevarasto. Viime vuosien remontit, kuten ikkunoiden ja parvekeovien vaihto, ovat parantaneet rakennuksen energiatehokkuutta. Tulevaisuuden kunnossapitotarpeet on kartoitettu, joten voit asua täällä huoletta.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa rauhaa ja hyviä palveluita Raisiossa!

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

jani.tuominen@roof.fi

www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 19.05.2026

Kohdenumero 80502927

ROOF
L K V



Hakinmäki, Kapponkatu 12 D 37, 21210 Raisio

Kerrostalo, 2h, k, kph/wc, parveke, 59 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

37 052,52 €

(628,01 €/m²)

Velkaosuus

947,48 €

(16,06 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden poismaksu mahdollinen kesä- tai joulukuussa. Poismaksusta ilmoitettava kirjallisesti 1kk ennen. Viimeistään touko- tai marraskuussa. Osakkeenomistajille saattaa syntyä lainaosuuden poismaksun yhteydessä luoton myöntäneen rahalaitoksen kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisia lisäkuluja, jotka veloitetaan osakkeenomistajalta.

Velaton hinta

38 000 €

(644,07 €/m²)

Yhtiövästike yhteensä

272,21 € / kk

Hoitovastike

244,50 € / kk

Rahoitusvästike

27,71 € / kk

Vesi

27 € / hlö / kk

Saunamaksu

3 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

9 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaista maksu 5,90



HUONEISTO

Osakkeet

5996-6158

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph/wc, parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Kokonaispinta-ala

59 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alan peruste: Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamaterialiaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Raision Hakinmaja Y-tunnus: 1983106-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 680-012-1205-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 943 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978
Rakennusmaterialiaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumihuopa

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 45
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2020 Ikkunoiden ja parvekeovien vaihto 2016 Talon 12 eteläpäädyn julkisivuelementit 2016 Porrasnousujen ikkunoiden uusiminen 2015 Ikkunoiden ja parvekeovien vaihto
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025-2029 Julkisivusaumojen tarkistus: Korjaustarve 6-10 vuoden kuluessa Parkkipaikkamerkinnot: 6-10 vuoden kuluessa Lämmitysverkosto varusteineen: Lämmönvaihdin uusinta/maalämpö selvitys tehty 2024, Korjaustarve 1-5 vuoden kuluessa. Lämmönsiirtimien uusiminen: Lämmönvaihdin uusinta/maalämpö selvitys tehty 2024, Korjaustarve 1-5 vuoden kuluessa. Hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Lukija on tietoinen, että taloyhtiö ei ole hankkinut kohteesta energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) edellyttämää energiatodistusta. Kaupan osapuolet ovat tietoisia siitä, että Varke Oy voi viranomaisena kehottaa taloyhtiötä hankkimaan energiatodistuksen määräaikana tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä taloyhtiön teettämään todistuksen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	730 236 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 28 kpl Pihapaikat: 12 kpl

Isännöitsijä	Turun Kiinteistöissä Oy Erkki Lindroos Maarinkatu 4 C 20100 Turku 0306221650 erkki.lindroos@puutorinisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 23.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kapponkatu 12 D sijaitsee Raision Tikanmaan alueella, josta on melko hyvät yhteydet arjen palveluihin. Lähistöllä on ruokakauppoja, kuten Raision keskustan marketit, joihin on lyhyt ajomatka. Suuremmat ostosmahdollisuudet löytyvät Myllyn alueelta, jossa on laaja valikoima liikkeitä, ravintoloita ja muita palveluja. Alueella on myös peruspalveluja kuten päiväkoteja ja kouluja kohtuullisen lähellä. Terveyspalvelut löytyvät Raision keskustasta, ja Turun laajemmat palvelut ovat noin 10–15 minuutin ajomatkan päässä. Kapponkatu 12 D, 21210 Raisio sijaitsee Raision Tikanmaan alueella. Kyseessä on 1970-luvun lopulla rakennettu kerrostalo, jossa on tyypillisesti 3–4 kerrosta ja kaukolämmitys. Alue on rauhallinen asuinalue, ja peruspalvelut sekä kulkuyhteydet ovat melko lähellä. Talossa on tavallisesti kaksioita ja muita perusasuntoja, esimerkiksi noin 50–60 neliön huoneistoja.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kapponkatu 12 D:n läheisyydessä on useita kouluja Raision alueella. Lähin alakoulu on Tikanmaan ja keskustan suunnalla sijaitseva peruskoulu, johon on suhteellisen lyhyt matka. Yläkouluikäiset oppilaat käyvät yleensä Raision keskustan kouluissa, kuten Vaisaaren koulussa. Lukio-opetus järjestetään Raision lukiossa, joka sijaitsee niin ikään keskustan alueella. Ammatillista koulutusta tarjoaa Raision seudulla toimiva ammattiopisto, ja Turun puolella on laajempi valikoima toisen asteen ja korkeakoulutuksen oppilaitoksia. Päiväkotit: Kapponkatu 12 D:n lähellä Raisiossa on useita päiväkoteja. Lähialueella toimii kunnallisia päiväkoteja Tikanmaan ja Raision keskustan suunnalla, joihin on lyhyt matka. Näissä tarjotaan varhaiskasvatusta eri-ikäisille lapsille sekä esiopetusta. Lisäksi Raisiossa on myös yksityisiä päiväkoteja, jotka täydentävät palvelutarjontaa.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Alueella ei ole vireillä olevia asemakaavan muutoksia.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Kohde myydään vuokrattuna 680€/kk, toistaiseksi voimassaoleva.







Jani Tuominen

Myyntineuvottelija

040 643 1009

jani.tuominen@roof.fi

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



050 314 0162



www.roof.fi



Yliopistonkatu 13 A, Turku

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