

# 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!

Naantalin Luikkion rauhallisella ja halutulla alueella sijaitsee tämä viehättävä omakotitalo, joka tarjoaa tilaa ja mukavuutta suuremmallekin perheelle. Vuonna 1984 valmistunut talo on hyväkuntoinen ja sijaitsee omalla 1290 m<sup>2</sup> tontilla. Kokonaispinta-alaa on 179 m<sup>2</sup>, ja asuintilat jakautuvat käytännöllisesti yhteen tasoon.

Talossa on kaksi asuntoa, joten tilaa riittää niin perheenjäsenille kuin vieraillekin. Olohuoneessa on tunnelmallinen varaava takka, joka tuo lämpöä ja viihtyisyyttä viileinä iltoina. Keittiössä on modernit saarni- ja tammikaapistot sekä laadukkaat kodinkoneet, mikä tekee ruoanlaitosta nautinnollista.

Kylpyhuoneita on useita, ja oma sauna tarjoaa rentoutumishetkiä arjen keskellä. Lisäksi talosta löytyy käytännöllinen kodinhoitohuone sekä kaksi erillistä wc:tä. Pihapiirissä on autotalli kahdelle autolle, erillinen kesähuone, maakellari ja varastotilaa, mikä lisää asumismukavuutta.

Sijainti on erinomainen: koulut ja päiväkoti ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja kaikki tarvittavat palvelut, kuten K-Supermarket, Lidl ja Tokmanni, löytyvät noin kahden kilometrin säteeltä. Tämä talo on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinalueutta ja monipuolisia tiloja. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta uusi kotisi!

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi  
Ari Patama Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä LKV, KiAT  
0400401113 ari.patama@roof.fi

Onko oma asunto myymättä!  
Jos etsit omalle kodillesi välittäjää, löysit hänet juuri! Laita minulle sähköpostia tai soita, niin sovitaan tapaaminen. Siitä se lähtee käyntiin. Hinta-arvio ja konsultointi asunnon myyntiä harkitsevalle on maksuton, eikä sido mihinkään.



19.9.2026 | Julkaistu 06.08.2026

Kohdenumero 80518361

## Luikkio, Leinikkikatu 7, 21110 Naantali

Omakotitalo, 3h+k, 4h+k+wc+kph+s+kph/wc+kph/khh+at, 161 m<sup>2</sup>

# ROOF

L K V



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**249 000 €**  
(1 546,58 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**249 000 €**  
(1 546,58 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**620 € / kk**

Hoitovastike

**620 € / kk**

**Vesi**

Kulutuksen mukaan

**Lämmitys**

Lämmityskustannukset: 250 € / kk

**Kiinteistövero**

594,25 € / vuosi

---

## HUONEISTO

Osakkeet

94-162

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k, 4h+k+wc+kph+s+kph/wc+kph/khh+at

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

5

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

161 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

18 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

179 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi (Induktio liesitaso), jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin ja erillisuuni  
Työtasot: Laminaatti  
Seinämateriaali: Lasikuitutapetti  
Lattiamateriaali: Laatta  
Kaapistot Saarnia. Toisessa keittössä kaapistot Tammea.

Pesutilat

Varustus: Suihku  
Seinämateriaali: Kaakeli  
Lattiamateriaali: Laatta

|                      |                                                                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erillinen WC         | Varustus: WC-istuin, peili ja peilikaappi<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                               |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                             |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                 |
| Olohuone             | Takka: Varaava takka<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                              |
| Kodinhuoltohuone     | Varustus: Pesukoneliitäntä, lattiakaivo, pesuallas ja tila pesutornille<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Terassi              | Kyllä                                                                                                                           |
| Säilytystilat        | Autotallirakennuksen päädyssä puuvaja, pihapiirissä erillinen kesähuone, maakellari sekä erillinen varastotila.                 |
| Autopaikka           | Autotalli                                                                                                                       |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                     |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                              |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                              |

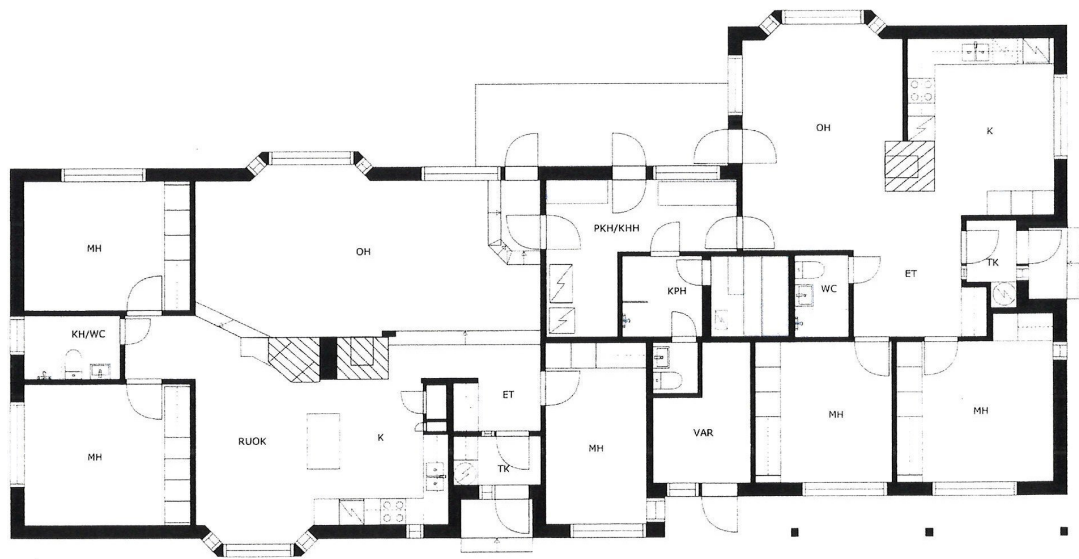
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                             |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | Asunto-osakeyhtiö Leinikki<br>Y-tunnus: 0571775-6                                           |
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 529-19-13-4                                                               |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 290 m <sup>2</sup>                                             |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1984<br>Käyttöönotto: 1984                                                     |
| Rakennusmateriaali  | Puu, tiili ja betoni                                                                        |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Aumakatto<br>Kate: Tiili                                                            |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 2                                                                          |
| Taloyhtiössä sauna  | Kyllä                                                                                       |
| Lämmitysjärjestelmä | Sähkö ja ilmalämpöpumppu<br>Sähkölämmitys: Suorasähkö<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 23890 |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 24.01.2035                                       |

|                         |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset       | Lämminvesivaraaja uusittu 2004.<br>Ilmalämpöpumput asennettu molempiin asuntoihin 2015<br>Asennettu vesivuotokytin Leakomatic 2015<br>Käyttövesiputket uusittu 2017<br>Viemäreiden kuvaus 2023 |
| Kuntotutkimukset        | Kuntotarkastus: 29.09.2025                                                                                                                                                                     |
| Asbestikartoitus        | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                      |
| Ylimääräiset vastikkeet | Ei                                                                                                                                                                                             |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                 |
| Autopaikat              | Autotallit: 2 kpl                                                                                                                                                                              |
| Isännöitsijä            | Eeva Kettunen<br>Isännöitsijäntodistus: 12.06.2026                                                                                                                                             |
| Kiinteistönhoito        | Asukkaat                                                                                                                                                                                       |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------|
| Palvelut             | K-Supermarket Ukkopekka n. 2km, Lidl ja Tokmanni n. 2km |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: n. 500m<br>Päiväkoti: n. 600m                   |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Naantalin kaupunki rakennustoimisto       |
| Vapautuu             | Sopimuksen mukaan                                       |







**Ari Patama**

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 040 1113

ari.patama@roof.fi

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

---



050 314 0162



[www.roof.fi](http://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