

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!

Tarjolla on viihtyisä kolmio (81,5 m²) As Oy Jalmarinrinteen ensimmäisessä kerroksessa Lohjan Tapionkadulla. Huoneisto sijaitsee vuonna 1970 valmistuneessa betonirakenteisessa kerrostalossa, jossa on kolme asuinkerrosta. Taloyhtiö käsittää kaksi rakennusta ja 45 asuinhuoneistoa.

Taloyhtiö on pidetty hyvässä kunnossa ja viime vuosina on toteutettu merkittäviä perusparannuksia: käyttövesiputket on saneerattu ja viemärit sukitettu vuonna 2025, valokuitu on asennettu 2025,

Tapionkadun alue tarjoaa rauhallista ja vihreää asumista kuitenkin lähellä Lohjan keskustan palveluita. Päivittäispalvelut, koulut ja liikenneyhteydet löytyvät kätevästi läheltä, ja E18-moottoritiele pääsee nopeasti. Sijainti sopii erinomaisesti myös työmatkalaiselle Helsingin tai Turun suuntaan.

Yhteydenotot:

juhani.ketonen@roof.fi tai 045 1260638



19.9.2026 | Julkaistu 05.09.2026

Kohdenumero 80506330



Keskusta, Tapionkatu 1-3 c 22, 08100 Lohja

Kerrostalo, 3h+k+apk, 81,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

108 309,51 €
(1 328,95 €/m²)

Velkaosuus

15 690,49 €
(192,52 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiöjärjestyksen 19 §:n mukaan osakkeenomistaja voi maksaa kertasuorituksena lainaosuutensa.
Lainaosuus 7.5.2026: 15 690,49 €.

Velaton hinta

124 000 €
(1 521,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

570,50 € / kk

Hoitovastike

358,60 € / kk

Rahoitusvastike

211,90 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

8 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatosmaksu 15 €/kk, autotolppapaikka 8 €/kk, autotallipaikka 28 €/kk. Pesutupamaksu 2 €/h.

HUONEISTO

Osakkeet	2155-2317
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+apk
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	81,5 m²
Kokonaispinta-ala	81,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 81,5 m2. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: liesituuletin,uuni,hana,kaapisto,allas,astianpesukone,jääkaappi,pakastin,mikroaaltouuni,säh
Pesutilat	Seinämateriaali: Osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta Varustus:suihkuseinä,wc- istuin,pesukoneliitäntä,hana,allas,peili,kaappi,allaskaapisto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: Kaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	-
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Jalmarinrinne
Y-tunnus:	0220312-7

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 567 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 45 Liikehuoneistot: 2 kpl (57 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	mankeli, askarteluhuone, kerhohuone, säilytystiloja, kuivaushuone, pesutupa, väestönsuoja, kaapeli-tv 2 rakennusta, 14 autokatospaikkaa, 3 autotallia yhtiön hallinnassa, 2 autohallipaikkaa (toinen neljälle autolle)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 06.03.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Talosauna uusittu v. 2010. Päätyikkunat uusittu v. 2012. Rappukäytävän ensimmäisen kerroksen pinnoite uusittu v. 2012. Huoneiston ulko-ovien lukkojen uusiminen v. 2014. Ulkopuoliset viemärit sukitettu v. 2015. Tasakatto peruskunnostettu v. 2015. Parvekkeiden peruskunnostus v. 2018. Talojen välinen kanaalin uusittu v. 2019. Autokatoksen uusi kate v. 2019. Pihan viheralueiden kunnostaminen v. 2022. Pysäköintialueen ruutujen maalaus v. 2024. Käyttövesiputkien saneeraus ja viemärien sukitus 2025. Koodilukot ulko-oviin 2025. Valokuitu 2025. Palovaroitimet 2025.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve: Ikkunoiden uusiminen Tapionkadun puolelta ja pikkutalon sisäpihan puolelta. Muilla osa-alueilla (piha, perustukset, julkisivut, parvekkeet, katto, märkätilat, yleiset tilat, lämmitysjärjestelmä, vesi- ja viemärijärjestelmä, ilmanvaihto, sähkö- ja tietojärjestelmät, hissit, autokatos) ei kunnossapitotarvetta seuraavan viiden vuoden aikana.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus on tehty. Vuoden 2024 tilinpäätöksessä asbestikartoitukset ja asbestipurku. Vuoden 2025 korjauksissa asbestit ja vesieristeet taloyhtiön osuus 19 696,01 €.
Taloyhtiön vuokratuotot	7 032 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	14 kpl autokatospaikkoja ja 3 kpl autotalleja yhtiön hallinnassa. Autohalleja 2 kpl (toinen neljälle autolle) yhtiön hallinnassa. Autohallipaikat: 2 kpl Autotallit: 3 kpl Autokatospaikat: 14 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Holmström Ky Nina Holmström 0505669870 nina@isannointiholmstrom.fi
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Purkat Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Pääomavastikelaina (LuSp): 332 653,41 € (31.12.2025). KV-viemärisukituslaina: 522 600,00 € (31.12.2025).

Taloyhtiössä tupakointikielto yleisissä tiloissa ja parvekkeilla 1.11.2021 alkaen. Ohjeistus ilmalämpöpumpun asentamiseen. Taloyhtiöllä on kaksi sähköistä panttikirjaa Länsi-Uudenmaan Säästöpankissa nimellisarvoltaan 1 000 000 € ja 200 000 €. Kiinteistönhoito: Purkat Oy. Jätehuolto: Rosk'n Roll Oy. Vakuutus: LähiTapiola Etelä, täysarvovakuutus.

i MUITA TIETOJA

Palvelut

Lähellä kauppoja, apteekkeja ja muita peruspalveluita. Lohjan keskustan palvelut saavutettavissa. Lohjan keskusta sijaitsee noin 2-3 km etäisyydellä. Tapionkatu sijaitsee Lohjan Harjulassa/Keskustan läheisyydessä. Alueella on hyvät peruspalvelut.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lohjan yhteislyseon lukio, Harjulan koulu

Liikenneyhteydet

bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla

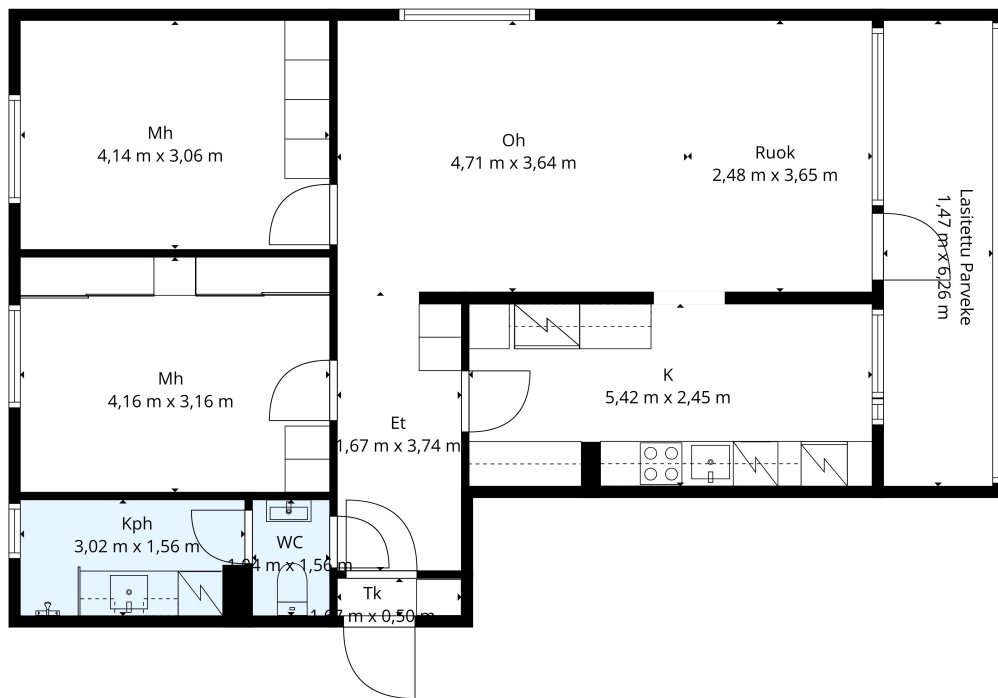
Lohja sijaitsee E18-moottoritien varrella, joten yhteydet Helsinkiin ja Turkuun ovat sujuvat omalla autolla. Lohjan paikallisliikenteen bussit palvelevat aluetta.

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Heti



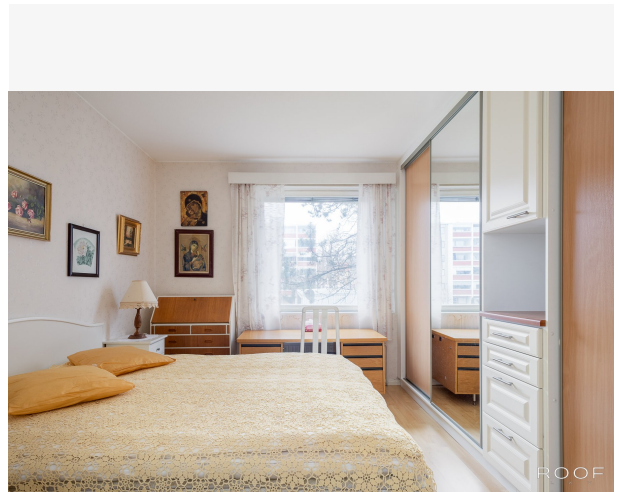
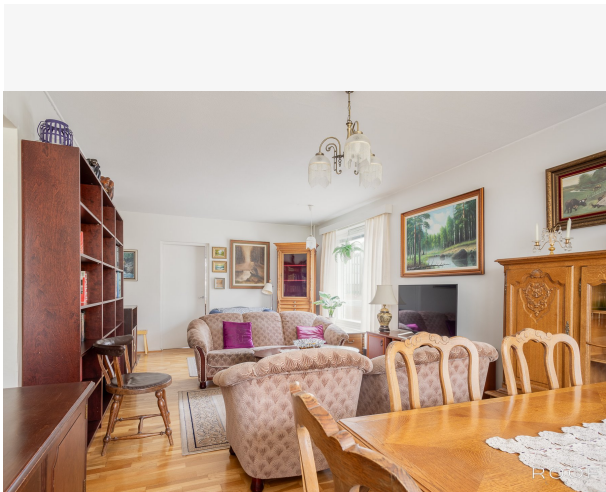
KOKO ALUE: 82 m²

1. kerros: 82 m²

POIS SULJETTU ALUE: LASITETTU PARVEKE: 9 m², SEINÄT: 8 m²

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavaa.







Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsäläntie 20, Helsinki

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