

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!

VIIHTYISÄ RIVITALOKAKSIO HALIKOSSA - UUSI KYLPYHUONE, OMA AUTOKATOS.

Rivitalokaksio liikkeen rauhallisella asuinalueella , jossa yhdistyvät toimiva koti, oma autokatos ja viihtyisä takapiha. Pieni taloyhtiö tarjoaa rauhallisen asuinympäristön. Asunnon sisätiloja on päivitetty vuosien varrella. Erityisenä vahvuutena on vuonna 2022 uusittu kylpyhuone ja näyttävä terassi, joka antaa takapihalle aivan oman luonteensa ja on takuulla hienempi kuin naapurilla. Asuminen on edullista, sillä hoitovastike on vain 127,60€.

SISÄTILAT - KYLPYHUONE JA SAUNA UUSITTU

Asunnon kylpyhuone ja sauna on uusittu vuonna 2022. Asunnon pintoja on päivitetty vuosien saatossa runsaasti, joten asunto on tyylikäs, muuttovalmis kokonaisuus. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu, joka keventää lämmityskustannuksia ja tuo ennen kaikkea mukavuutta kesähelteille. Myös asunnon vesijohdot on uusittu kylpyhuoneremontin yhteydessä.

Rivitalokaksion pohja tarjoaa kompaktit puitteet asumiseen. Asunto sopii esimerkiksi ensiasunnon ostajalle, yksinasuvalle tai pariskunnalle, joka arvostaa omaa ulkotilaa ja rauhallista asuinympäristöä sekä tietysti sijoittajalle.

TAKAPIHA JA TERASSI OVAT TÄSSÄ ASUNNOSSA SE JUTTU.

Vuonna 2025 rakennettu näyttävä terassi on tämän kodin keskeinen ominaisuus. Terrassilla on reilusti tilaa kalusteille ja oleskelulle, ja se muodostaa luontevan jatkeen sisätiloille lämpimään vuodenaikaan. Suojaisa takapiha tarjoaa oman paikan ulkona viihtymiseen, ja huoneistojen välinen aita rajaa aluetta naapureista.

OMA AUTOKATOS JA KÄTEVÄT SÄILYTYSTILAT

Asuntoon kuuluu oma autokatospaikka. Ulkovarasto sijaitsee käytännöllisesti siten, että sinne pääsee sekä etupihan puolelta autokatoksen kautta että takapihalta. Säilytystilaa löytyy siis sekä kodin että pihan tarpeisiin.

Halikon keskustan kaupat ja muut palvelut ovat muutaman kilometrin päässä, ja myös Salon keskustaan on lyhyt matka. Läheltä löytyvät lisäksi koulut ja päiväkodit. Sijainti sopii sinulle, joka haluat asua rauhallisella alueella mutta pitää arjen palvelut kohtuullisen matkan päässä.

Sovi oma esittelyaikasi välittäjän kanssa,
Teemu Toivonen
Asuntomyyjä
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy





Halikko, lilikentie 11 as 2, 24800 Halikko

Rivitalo, 2h, k, kph, s, et, vh, var, autokatos., 58 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

77 000 €
(1 327,59 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Yhtiöllä ei ole lainoja eikä huoneistolla
lainaosuuksia.

Velaton hinta

77 000 €
(1 327,59 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

127,60 € / kk

Hoitovastike

127,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

KTV-maksu 7,00 €/asunto/kk
Sähkö kulutuksen mukaan, nykyisellä omistajalla
sähköä on kulunut 8000kwh vuodessa
(2.henkilöä).
Asukas tekee oman sähkösopimuksen.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat
vaihdella merkittävästikin riippuen mm.
kulutustottumuksista ja henkilömääristä.
Todelliset kustannukset ja kulutus voivat siis olla
ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko,
tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesiennakko 25€ / kk, tasaus toteutuneen
kulutuksen mukaan, kylmävesi 4,72 €/m³.

HUONEISTO

Osakkeet	95
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, s, et, vh, var, autokatos.
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	58 m ²

Kokonaispinta-ala	58 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti. Pinta-ala perustuu yhtiöjärjestykseen.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (2024), liesituuletin (2024), astianpesukone (2021), liesi ja uuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali ja välitila laatta. Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta kylpyhuone uusittu 2022
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämaterialiaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Sauna uusittu 2022
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Ilmalämpöpumppu 2025.
Muut tilat	Aula. Lattia parkettia, seinät maalia. Tuulikaappi. Lattia laattaa, seinät maalia. Vaatehuone. Lattia muovimattoa, seinät maalia.
Terassi	Kyllä Näyttävä terassi rakennettu 2025.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto Huoneiston yhteydessä n. 3,0 m ² varasto.
Autopaikka	Pihapaikka ja autokatospaikka sähköpistokkeella Autokatospaikka kuuluu huoneiston välittömään hallintaan.
Muutostyöt huoneistossa	- Kylpyhuone uusittu 2022 - Asunnon pesuhuoneen vesijohdot uusittu pesuhuone remontin yhteydessä 2022 - Huoneistojen välinen väliaita 2023 - Keittiöhana uusittu 2024 - Sähköpatterit uusittu 2024 - Lämminvesivaraaja uusittu 2024 - Terassi rakennettu 2025 - Talotuuletin/liesituuletin uusittu 2025 - Ilmalämpöpumppu 2025 - Terassin portaat 2026 - Väliovet ja karmit uusittu (ei vaatehuone) 2026
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa

Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Halikon Kesäviitta Y-tunnus: 0649648-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-439-1-162
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 820 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Autokatokset (4 kpl). Kunkin huoneiston yhteydessä n. 3,0 m ² varasto. Yhtiön hallinnassa sähköpäätauluhuone n. 1,8 m ² ja talonmiehenvarasto n. 2,2 m ² .
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja lisäksi osakkaan hankintana ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on vanhentunut. Isännöitsijän mukaan uusi energiatodistus tullaan teettämään.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026: Sokkelin maalaus ja korjaus. 2026: Katon puhdistus. 2025: Talon puuosien maalaus. 2024: Ilmastointihormien puhdistus. 2022: Huoneiston 2 kylpyhuone saneerattu. 2021: Autokatoksen valaistus. 2020: Takapihan väliaitaa uusittu huoneistojen 1 ja 2 välillä. 2020: Pihavalaja uusittu ja lisätty. 2019: Autokatoksen päädyn otsalaudat vaihdettu. 2017: Katto ja rännit puhdistettu, katto käsitelty BioComp sammaleen estoaineella. 2016: Rakennettu uusi jätepisteen aitaus. 2015: Autokatosten edustalle asennettu ledivalaistus. 2014: Puhallusvillaa lisätty yläpohjaan. 2014: Teetetty energiatodistus. 2014: Huoneistojen As1 ja As4 yläpohjiin lisätty eristettä 200 mm.
Suunnitellut korjaukset	Tarvittaessa: Piha, 0-8mm soraa. Vuosittain: Sammuttimen huolto. Vuosittain: Sadevesijärjestelmän ja rännien puhdistus omatoimisesti. Uusi energiatodistus tullaan teettämään.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
	Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026–2030 käsitelty yhtiökokouksessa 24.3.2026 suunnitellut toimenpiteet: - Sokkelin maalaus ja korjaus 2026. (valmistunut 2026) - Katon puhdistus 2026. (valmistunut 2026) - Sammuttimien huolto vuosittain. - Sadevesijärjestelmän ja rännien puhdistus omatoimisesti vuosittain. Lukijan on huomattava, että tämä on Asunto Oy Halikon Kesäviita hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Asunto Oy Halikon Kesäviita taloyhtiön mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Huoneiston 2 lattian epätasaisuuden tarkastus suoritettiin 31.8.2026. Keittiön ja olohuoneen ulkonurkka on painunut n. 5 mm. Havaitut epätasaisuudet ovat rakennusaikaisia. Kylpyhuoneen lopputarkastus suoritettiin samalla käynnillä 31.8.2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Huoneiston pesuhuoneessa on tehty asbestikartoitus ennen pesuhuoneremontin aloittamista, eikä pesuhuoneen pintamateriaaleissa ollut asbestia. Taloyhtiö on rakennettu ennen vuotta 1994. Asbestikartoitus on tehtävä kaikkiin ennen vuotta 1994 rakennettuihin remonttikohteisiin, ennen purkutöitä, remontteja tai edes seinään poraamista. Taloyhtiössä ei ole tehty yksilöivää kartoitusta, missä rakenteissa asbestia voi esiintyä. 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-aine tutkimus. Väilyslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella 4 huoneistolla on oma autokatospaikka yhtiöjärjestyksen mukaan. Autopaikat yhteensä 4 kpl. Autokatospaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Salon Tilipalvelu Oy Marjukka Nurmi +358 40 8441 067 marjukka.nurmi@salontilipalvelu.com Isännöitsijäntodistus: 05.10.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 4 asuinhuoneistoa. Yhtiöllä ei ole lainoja.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Halikon keskustassa mm. kauppakeskus, Lidl, K-Market, terveyskeskus, kirjasto, ravintoloita, R-Kioski, kahvila.
Halikon keskusta palveluineen n. 2,5km. Salon keskustaan noin 5,7 km.
Mootoritien liittymään n. 6,5 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Halikon koulukeskus, jossa ala- ja yläkoulu n. 3,4 km.
Halikon lukio 3,6 km.
Salon ammattiopisto n. 4,5 km.
Päiväkoti: Lähin päiväkot, Metsärinteen päiväkot n. 3 km.

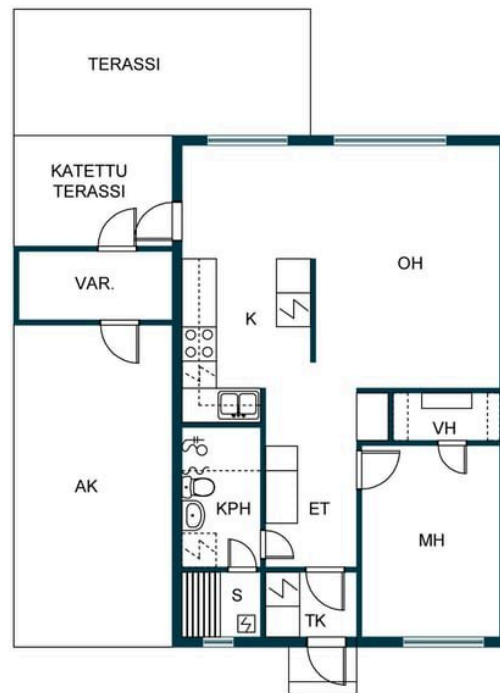
Kaavoitus

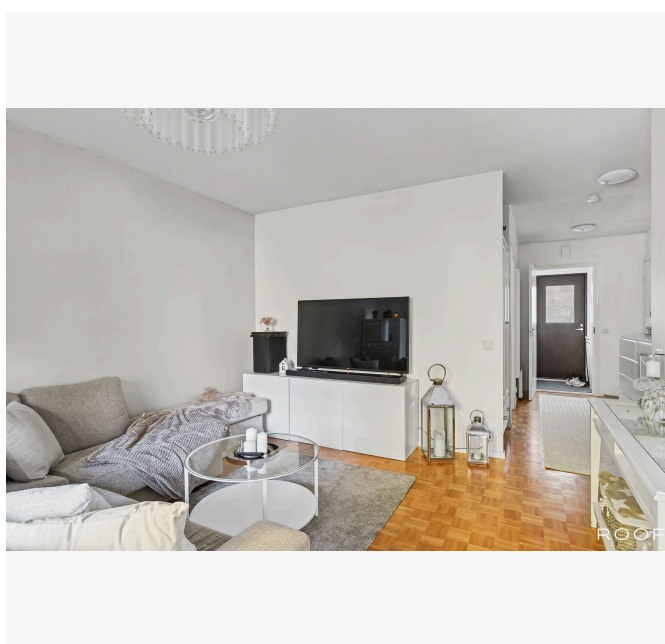
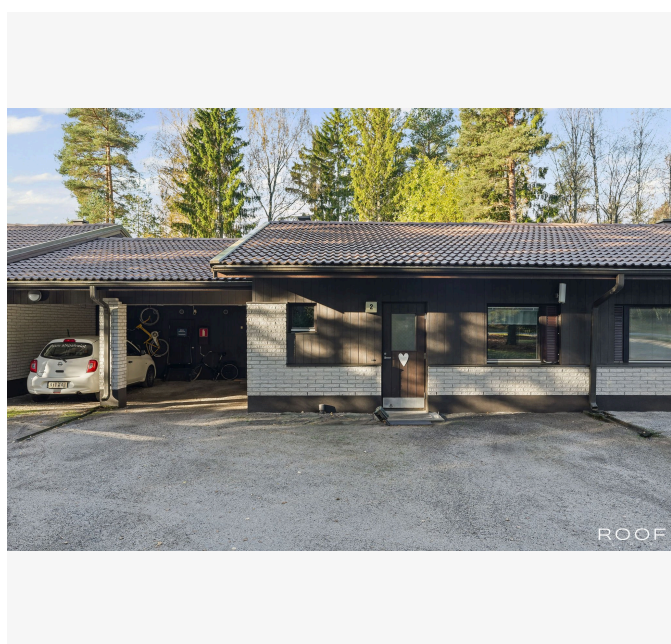
Asemakaava
Salon kaupunki 02 7781

Asemakaava vahvistettu 20.9.1983. Kaavamerkintä AP (asuinpientalojen korttelialue). Tehokkuusluku $e=0,35$. Lisäksi yleiskaava (073-040302§11) voimassa 15.4.2002 alkaen.

Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta







Teemu Toivonen

Asuntomyyjä

0407241345

teemu.toivonen@roof.fi

ROOF LKV Varsinais-Suomi Oy Y-tunnus: 3562102-6

 050 314 0162

 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