

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!

Tämä upea paritalokoti Lohjan Kiviniemenrannassa tarjoaa kodikasta asumista kauniilla järvinäkymillä ja omalla venepaikalla. Vuonna 2005 valmistunut koti on hyväkuntoinen ja valoisa, kiitos suurten ikkunoiden, jotka päästävät luonnonvalon tulvimaan sisään.

Olohuoneesta, keittiöstä ja lasitetulta parvekkeelta avautuvat kauniit näkymät Lohjanjärvelle, suoraan länteen laskevan auringon suuntaan. Alakerran makuuhuoneesta pääsee lasitetulle terassille ja takapihalle vaikka saunan jälkeen vilvoittelemaan. Piha-alue on vihreä ja hyvin hoidettu, täydellinen paikka rentoutua tai nauttia kesäpäivistä.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, avokeittiö saarekkeella, kaksi wc:tä sekä sauna, joka tuo arkeen ripauksen luksusta. Lämmitysjärjestelmä on monipuolinen, sisältäen muun muassa ilmalämpöpumpun, varaavan takan ja lattialämmityksen.

Liikenneyhteydet ovat hyvät, ja Lohjan keskustan palvelut ovat vain reilun kilometrin päässä. Lähistöltä löytyvät myös koulut, päiväkodit ja erinomaiset liikuntamahdollisuudet, mikä tekee tästä kodista ihanteellisen perheelle. Lisäksi taloyhtiöllä on oma laituri, jossa on venepaikkoja, uimaportaat ja mahdollisuus virkistyskalastukseen.

Asunto Oy Lohjan Talitiainen on hyvin hoidettu. Asuntoon ja kauppaan sisältyvät mm. autokatospaikka sähköauton latausmahdollisuudella, sekä venepaikka, joka on omana osakkeenaan. Tämä koti tarjoaa rauhallista asumista lähellä luontoa, järveä ja palveluita – tervetuloa tutustumaan!



30.9.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80501950

Kiviniemenranta, Pitkäniemi, Kiviniemenkatu 16 F 12, 08100 Lohja

Paritalo, oh+3mh+avok+wc/ph+s+wc+kh+et+lasit.parv.+lasit.ter.+v, 100 m²



ROOF
L K V

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

354 000 €

(3 540,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

354 000 €

(3 540,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

250 € / kk

Hoitovastike

250 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikkavuokra 10,00 kpl

Autotallipaikkavuokra 14,00 kpl

Hoitovastike 2,50 m²

Sähköauton sähkö 0,1525 kWh

Takautuva autopaikkavuokra 9,00

Takautuva autotallivuokra 13,00

Venepaikkavastike 120,00 (venepaikka omana osakkeenaan)

Vesimaksuennakko 15,00

Vesi

15 € / hlö / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 150 € / kk

Autopaikkamaksu

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikka 14 €/kk, pihapaikka 10 €/kk

Vesimaksuennakko 15 €/kk/hlö, tasaus
kulutuslukeman perusteella.

Yhtiökokouksessa 19.3.2026 hallitukselle
myönnettiin valtuus tarvittaessa periä kaksi (2)
ylimääräistä hoitovastiketta.

HUONEISTO

Osakkeet

1341-1440

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

oh+3mh+avok+wc/ph+s+wc+kh+et+lasit.parv.+lasit.ter.+v

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

100 m²

Kokonaispinta-ala

100 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, mikroaaltouuni, keittiösaareke, erillisuuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja WC-istuin Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, lastenhoitopöytä/taso, pyykkikaapit ja tila pesutornille Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Olohuoneesta ja keittiöstä on näkymät Lohjanjärvelle, etupihan puolella on autokatos ja istutuksia. Alakerran makuuhuoneista näkymät terassille ja lasitetulle parvekkeelle, sekä pihalle jossa on nurmikkoa ja istutuksia.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi Pinta-ala: 16 m ²
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto Lämmin ulkovarasto n. 5 m ² ja erillinen lämmin häkkivarasto n. 3 m ² .

Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tekninen tila, autopaikat (1-11) ja autokatospaikat. Autopaikkoja 1-4 hallitsevat asunnot C5-D8 eli paikka per asunto. Nämä henkilöautoille. Autopaikat 5-11 arvotaan muiden huoneistojen kesken tarvittaessa vuosittain.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön kaapiston ovet vaihdettu 2022. Jääkaappi, pakastin ja astianpesukone vaihdettu 2020. Sauna remontoitu 2022 kiuas vaihdettu ja pinnat uusittu. Sälekaihtimet vaihdettu 2025 kaikkiin ikkunoihin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Lohjan Talitiainen Y-tunnus: 1893895-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 444-003-0177-0001-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 806 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja ulkovarasto Venepaikat 1-14 ovat omina osakkeinaan. Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu lisäksi oma varasto huoneistojen sisäänkäynnin yhteydessä. Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tekninen tila, autopaikat (1-11) ja autokatospaikat. Lisäksi yhtiön hallintaan jäävät 7.9.2004 päivätyn rasitesopimuksen mukainen osuus väestösuojasta tontilla 174-5 sekä tontilla 174-7 sijaitseva jätekatos yhdessä tontin 174-7 omistavan yhtiön kanssa.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, varaava takka, yläkerran asuintiloissa patterit, ilmalämpöpumppu, puu ja lattialämmitys Sähkölämmitys: suora sähkölämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 11.11.2033

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Rakennettu kalustovaja 2011. Rakennettu huoneistokohtaiset varastokomerot väestönsuojaan 2011. Kesävesilinjasto 2012. Ilmastointikanavien nuohous ja puhdistus 2013. Radonpitoisuuksien tutkimus 2013. Silikonisaumojen uusiminen 2013. Taloyhtiö teettänyt tarkastuksen lattiakaivoihin ja vesieristeseeseen kylpyhuoneissa 2015. Lujatalo Oy:n vastuukorjaukset 2016. Ovien ja puuosien maalaus 2016. Parkkipaikan sisääntulon asfaltointi ja pohjatyöt 2016. Autokatosten suojakäsittely 2016. Puuosien maalaus 2017. Laiturin maalaus 2017. Jyrsijäverkkojen asennus 2019. Kuntoarvio ja märkätilojen kosteuskartoitukset 2019. Viemärien kuvaus ja painehuuhtelu 2020 Ilmanvaihtokanavien nuohous 2020 Autokatoksen takaosan pensaiden uusinta 2020 Ikkunoiden huoltotarkastus ja korjaukset 2021 Asuntojen ulkovalaistuksen ja kirjain- sekä numerokylttien uusiminen 2022 Sähköautojen latausinfra ja latausasemien rakentaminen 2023 Kattojen huopakatteet tarkastettu 2023 Asuntojen vesimittarit ja niiden jälkeiset vesisulut uusittu 2023 Julkisivujen jparvekkeiden puuosien huoltomaalaus 2024 Autokatoksen puuosien maalaus talkootöinä 2024 Autokatoksen tolppien alaosien betonikorjaus/ruosteenesto 2024 Radonmittaukset 2024 Talon vesikattojen tarkastus ja korjaustyöt 2025 Laiturin, kulkusiltojen ja rannan tasanteiden puuosat pintakäsittely 2025 Palovaroittimet asennettu asuntoihin 2025
Suunnitellut korjaukset	Autokatoksen maalaus ja kondenssinestopinnoitteen tarkastus Talojen vesikattojen kuntokartoitus Salaojien tarkastus ja tarvittaessa painehuuhtelu Kuntoarvion päivitys Pihapäälysteiden paikkakorjauksia Ulko-ovien uusiminen Lämminvesivaraajien uusiminen tarvittaessa IV-laitteiden suodattimet vaihdetaan vuosittain Lukijan on huomattava, että Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden 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: 2026 Esitetty ja hyväksytty yhtiökokouksessa 19.3.2026
Kuntotutkimukset	2019 Kuntoarvio ja märkätilojen kosteuskartoitus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

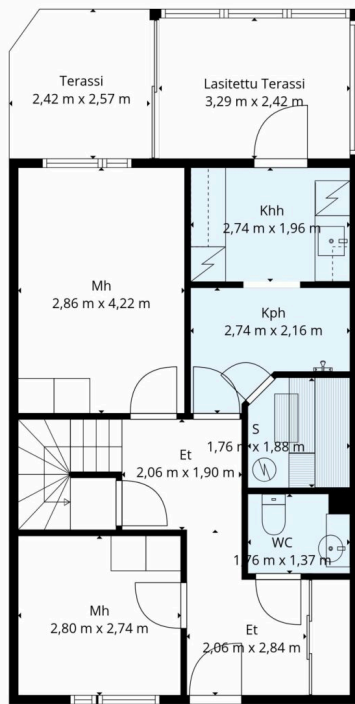
Kiinnitykset	1 500 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella asunnolla on 1 kpl katospaikkoja, joissa on sähköauton latauspiste. Lisäksi 11 kpl pistokkeellisia pihapaikkoja, jotka jaetaan jonotusjärjestyksessä. Autokatospaikat: 14 kpl Pihapaikat: 11 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 11 kpl
Isännöitsijä	Taloasema Averia isännöinti Oy Toni Grahn Suurlohjankatu 10 08100 Lohja 044 7300 457 toni.grahn@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 24.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Purkat Oy Y-tunnus: 0792114-4 Takasenkatu 50, 08150 Lohja Puh. 019 311 241 info@purkat.fi

MUITA TIETOJA

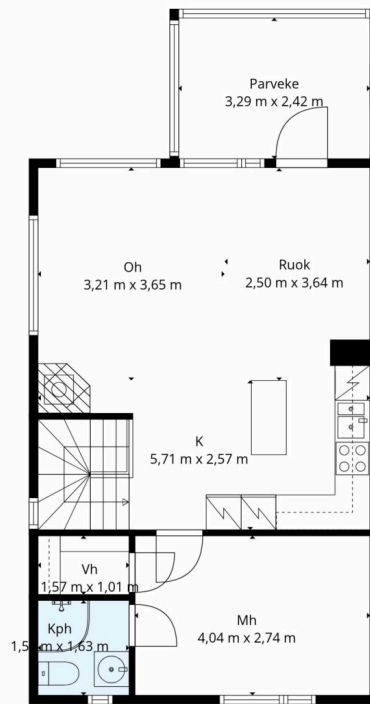
Palvelut	Sporttikeskus Tennari ja Taimiston liikuntapuisto n. 1,0 km, Sale Hiidensalmi n. 1,1 km, Laurentius sali n. 1,3 km, Lohjan Kaupunginkirjasto n. 1,4 km, Kauppakeskus Lohi n. 1,8 km, Prisma Lohja n. 1,9 km, Lohjan Keskustan Terveysasema n. 2,0 km, Virkistysuimala Neidonkeidas n. 2,3 km Lohjan keskustan palvelut n. 2 km säteellä. https://fi.wikipedia.org/wiki/Lohja
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lohjan yhteislyseon lukio n. 1 km, Laurentius koulu n. 1,2 km, Luksia, Länsi-Uusimaan koulutuskuntayhtymä n. 2,2 km Päiväkotit: Päiväkotit, Kirkkokatu 2 n. 1,2 km, Linnaisten päiväkotit n. 1,3 km
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvä kulkuyhteys Karstuntien linja-autopysäkki n. 1,1 km. Hanko-Hyvinkää tielle (25) n. 3,8 km Turku - Helsinki moottoritille (E18) n. 6,0 km
Ranta	oma laituri Tyyppi: Järvi Vesistö: Lohjanjärvi Taloyhtiöllä on oma laituri, jossa venepaikat omina osakkeinaan. Laiturilla on uima-allas.
Kaavoitus	Asemakaava Lohjan kaupunki Asiakaspalvelukeskus Puh. 040 188 6100 asiakaspalvelukeskus@lohja.fi Aukioloajat: ma-ke 8-16, to 8-15, pe ja pyhäpäivät 8-14
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Järvinäkymät ilta-aurinkoon lännen suuntaan.



ROOF



1. Kerros

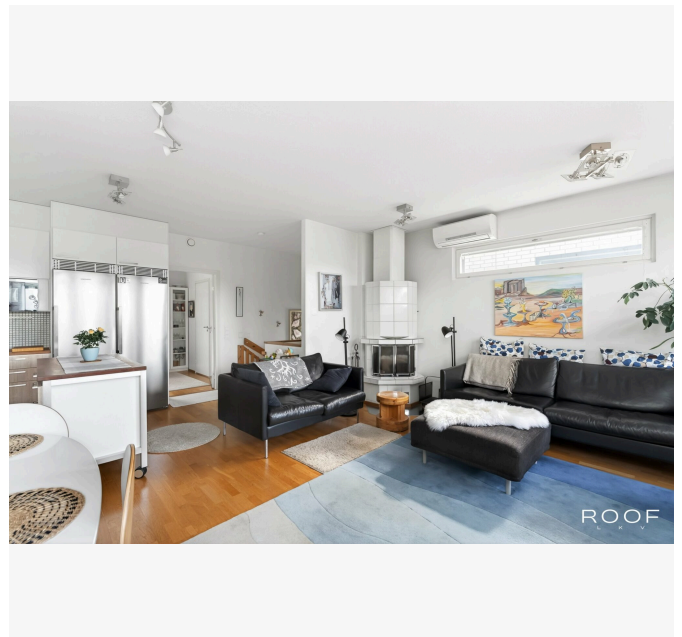
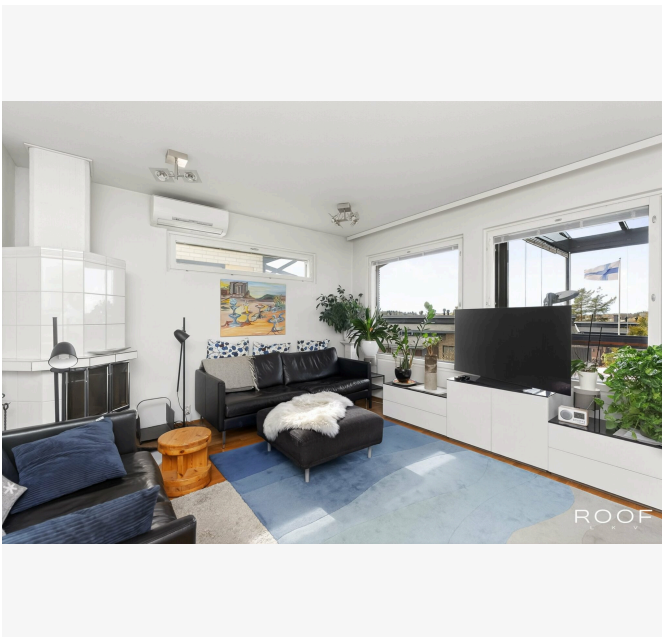


2. Kerros

ROOF
L K V

KOKO ALUE: 104 m²
1. kerros: 52 m², 2. kerros: 52 m²
POIS SULJETTU ALUE: TERASSI: 6 m², LASITETTU TERASSI: 8 m², PARVEKE: 8 m²,
SEINÄT: 10 m²

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Kari Turunen

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja, IAT, HTM, LKV, LVV
050 590 0449

kari.turunen@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