

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 m² tontilla. Kokonaispinta-alaa on 179 m², 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 asuinaluetta 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.



30.9.2026 | 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 m²

ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €
(1 546,58 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €
(1 546,58 €/m²)

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 ²
Muiden tilojen pinta-ala	18 m ²
Kokonaispinta-ala	179 m ²
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 Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattiakaivo, pesuallas ja tila pesutornille Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Autotallirakennuksen päädyssä puuvaja, pihapiirissä erillinen kesähuone, maakellari sekä erillinen varastotila.
Autopaikka	Autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

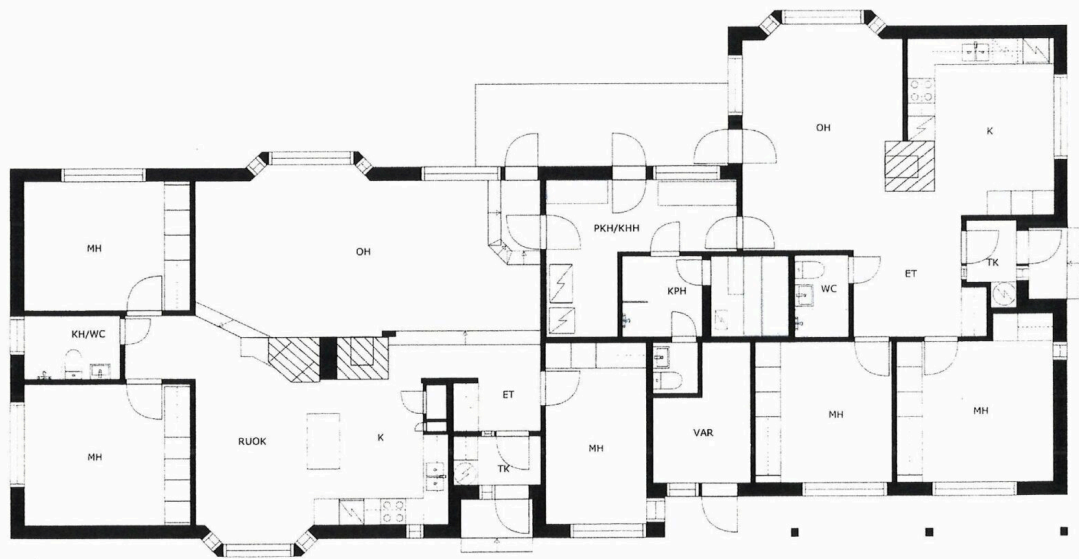
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

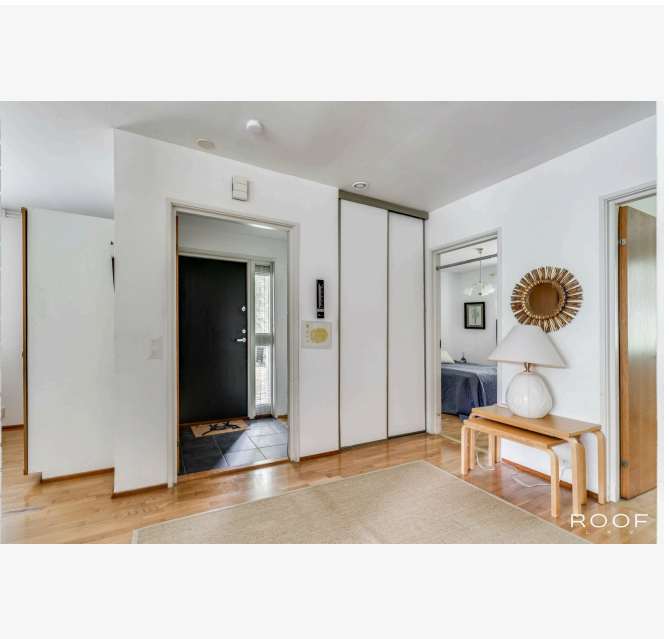
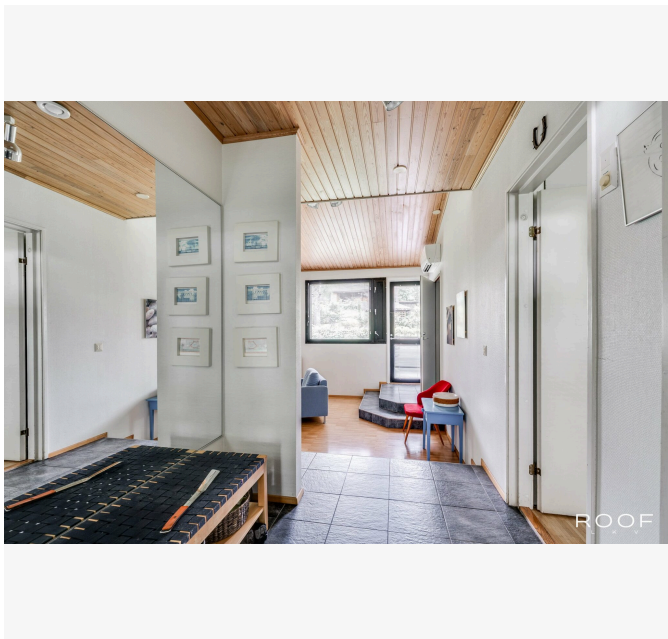
Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Leinikki Y-tunnus: 0571775-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 529-19-13-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 290 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Puu, tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: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

Tehdyt korjaukset	Lämminvesivaraaja uusittu 2004. Ilmalämpöpumput asennettu molempiin asuntoihin 2015 Asennettu vesivuotokytin Leakomatic 2015 Käyttövesiputket uusittu 2017 Viemäreiden kuvaus 2023
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 29.09.2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 2 kpl
Isännöitsijä	Eeva Kettunen 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 Päiväkoti: n. 600m
Kaavoitus	Asemakaava 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



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