

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!

Tervetuloa tutustumaan viehättävään omakotitaloon osoitteessa Moikoistenkatu 28, arvostetulla Moikoisen alueella Turussa. Tämä vuonna 1986 valmistunut ja 1996 laajennettu on hyvässä kunnossa pidetty koti tarjoaa toimivaa tilaa ja mukavuutta koko perheelle.

🏠 Tilat ja ominaisuudet

Asuinpinta-ala: 126 m²

Huoneet: 3 makuuhuonetta (remontoitu 2005)

Keittiö: Uusittu 2010, laadukkaat Siemensin kodinkoneet.

Olohuone: Tyylikäs erkkeri, josta käynti takapihalle.

Kylpyhuone & sauna: Lattialämmitys ja sähkökiuas

Lisätilat: Autotalli sekä laajennettu kuisti

Olohuoneen varaava takka luo lämpöä ja tunnelmaa talvi-iltoihin, ja kodin pohjaratkaisu sopii erinomaisesti lapsiperheelle tai tilaa arvostavalle pariskunnalle.

🏠 Erinomainen sijainti

Moikoinen on rauhallinen ja pidetty asuinalue, josta löytyvät:

Päiväkodit ja koulut

Päivittäistavarakaupat

Hyvät liikenneyhteydet (bussipysäkki kävelyetäisyydellä)

Todella kiva tontti tarjoaa viihtyisän ja suojaisan pihapiirin omaan oleskeluun ja vapaa-aikaan.

Tämä koti yhdistää toimivan arjen, hyvän kunnon ja loistavan sijainnin.

🏠 Tartu tilaisuuteen ja tule ihastumaan paikan päälle!

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Ari Patama Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä LKV, KiAT

0400401113 ari.patama@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 23.02.2026

Kohdenumero 80477393



Hirvensalo, Moikoistenkatu 28, 20900 Turku

Omakotitalo, 4h+k+wc+kph+khh+kph+s+wc+autotalli+v, 162 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

339 000 €
(2 092,59 €/m²)

Velaton hinta

339 000 €
(2 092,59 €/m²)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 220 € / kk
Sähkölämmitys keskimäärin: 220 € / kk

Kiinteistövero

470 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tontin vuosivuokra on 206,47€ Tontin
lunastushinta on 2026 51.282€

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h+k+wc+kph+khh+kph+s+wc+autotalli+v

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

162 m²

Kokonaispinta-ala

162 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Alkuperäinen huoneistoala on 105m², laajennuksessa tehty 27m². Talour.
27m²
Asuinrakennuksen asuintilojen pinta-ala ei ole tiedossa, eikä pinta-aloja
ole tarkistusmitattu. Pinta-alatiedot perustuvat rakennuspiirustuksessa
mainittuihin kerros- ja kokonaisala tietoihin. Edellä mainitut pinta-alat
saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin
asuinrakennusten nykyisten mittautapojen ja standardien mukaan
laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen
asuinpintaala
voi täten myyntiesitteestä ja ilmoitetusta tiedosta poiketa olennaisesti.
Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan
perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Mikroaaltouuni (Integroitu Siemens), erillisuuni (Siemens),
astianpesukone (Integroitu Siemens), liesi (Siemens), jääkaappi, liesituuletin ja
jääkaappipakastin
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Parketti
Remontoitu 2010 Iskun kaapistot ja Siemensin kodinkoneet

Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, lattialämmitys, peili ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Alakerran wc remontoitu 2008. Yläkerran wc remontoitu 2005
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti Lattiat uusittu 2005
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys ja tila pesutornille Seinämateriaali: Puu ja maali Lattiamateriaali: Laatta Kaapistot uusittu 2016
Muut tilat	Kuisti laajennettu 1996, jossa lattia laatoitettu (lattialämmitys)
Ikkunat	Sälekaihtimet
Säilytystilat	Vaatehuone ja lämmin ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Aurinkopaneelit 20kpl 2023, Asennettu ylä- ja alakertaan Toshiba ilmalämpöpumput 2023
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Leikkimökki ja grillikatos sekä kylpytynnyri
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

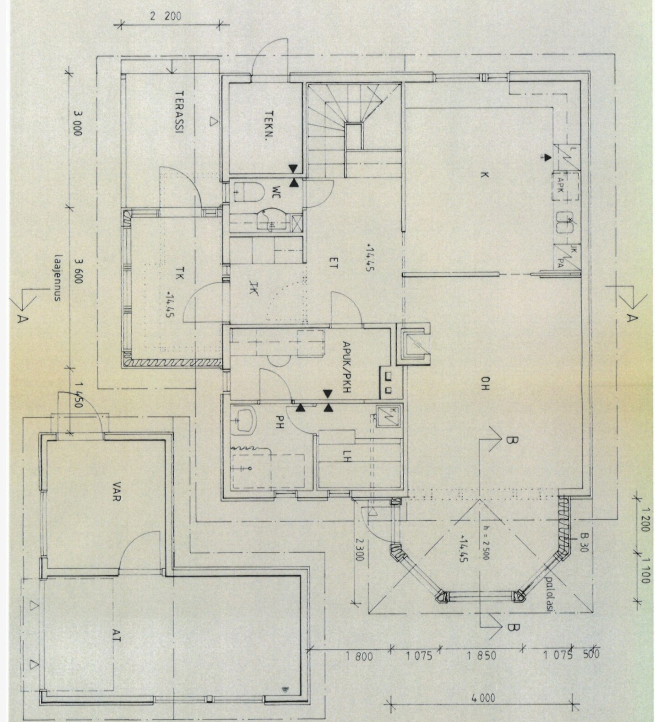
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

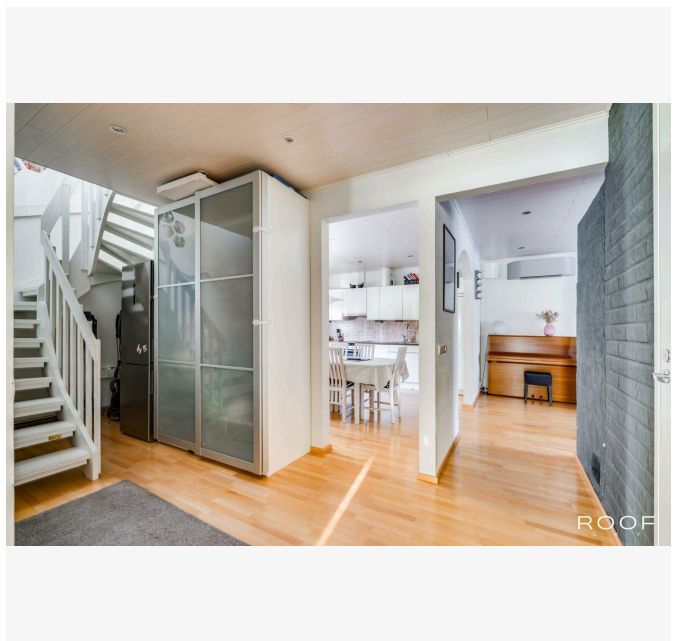
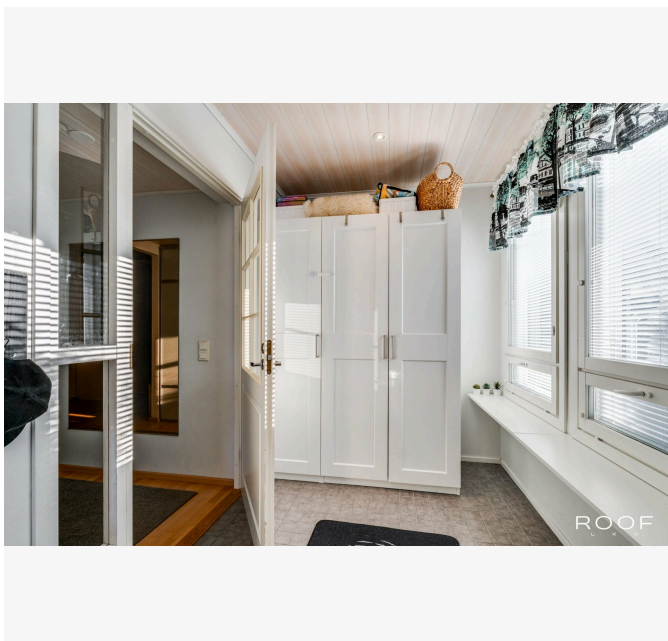
Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 666 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Turun kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2030 Vuosivuokra: 220 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 41 Jäljellä asuinrakennukseen : 38m ² ja talousrakennukseen 13m ²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986 Rakentaminen alkanut: 1985 Loppukatselmus: 1989
Rakennusmateriaali	Puu Puurunko- ja lautaverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, aurinkolämpö, vesivaraaja, ilmavesilämpöpumppu, puu ja lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 22340
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.03.2032
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 29.06.2022 Suomen Rakennusasiantuntijat Suoraa Mika Salminen
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	k-market n. 150m K-supermarket n. 1km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Waino Aaltosenkoulu ala-aste n. 150m. Yläaste n. 1.5km Päiväkotit: Päiväkotit 2kpl n. 150m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Turun kaupunki kaavoitus
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