

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!

Sijainti, sijainti ja sijainti – upea koti itäisessä keskustassa!

Tämä vastaremontoitu ja moderni asunto tarjoaa urbaania asumista parhaimmillaan. Sijainti on kerrassaan loistava: TYKS on vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja kaikki keskustan palvelut sekä mukavuudet ovat aivan kätesi ulottuvilla.

Koti on hiljattain remontoitu kauttaaltaan, joten pääset nauttimaan raikkaasta ja nykyaikaisesta ilmeestä heti muuttopäivästä alkaen. Myös talotekniikasta on pidetty huolta: viemärit on vastikään kuvattu, ja niiden kunnostamiseksi on valittu nykyaikainen sukitusmenetelmä. Työstä on jo valmis tarjous olemassa, mikä tekee tulevaisuuden suunnittelusta helppoa ja ennakoitavaa.

Alue on ihanteellinen niin opiskelijoille kuin lapsiperheillekin, sillä lähellä sijaitsevat sekä korkeakoulut että koulut. Erinomaisten kulkuyhteyksien ansiosta liikkuminen on vaivatonta suuntaan poikineen.

Asumisen helppouden kruunaa keskustassa harvinainen lisä: kahden auton talli, joka tuo luksusta ja käytännöllisyyttä arkeen. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä modernista keskustakodista omasi!

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi
Ari Patama Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä LKV, KiAT
0400401113 ari.patama@roof.fi

Onko oma asunto myymättä!

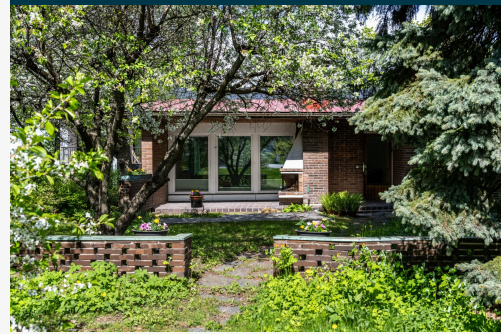
Jos etsit omalle kodillesi välittäjää, löysit hänet juuri! Laita minulle sähköpostia tai soita, niin sovitaan tapaaminen. Siitä se lähtee käyntiin. Hinta-arvio ja konsultointi asunnon myyntiä harkitsevalle on maksuton, eikä sido mihinkään.



1.10.2026 | Julkaistu 01.05.2026

Kohdenumero 80495731

ROOF
L K V



Nummi, Patriankatu 1, 20500 Turku

Omakotitalo, 3h+k+2wc+kph+s+2vh+askarteluh.+2 auton talli, 127 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

348 000 €

(2 740,16 €/m²)

Velaton hinta

348 000 €

(2 740,16 €/m²)

Vesi ja jätevesi

25 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 283,30 € / kk

Kiinteistövero

323,08 € / vuosi

Puhtaanapito

24,08 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hulevesimaksu 50,00€/vuosi.

Öljyn kulutus 2500l vuodessa. Sähkönkulutus on 3500 kWh/vuosi =35€/kk

Jätehuoltomaksussa mukana on biojätehuolto 10,08€/kk

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3h+k+2wc+kph+s+2vh+askarteluh.+2 auton talli

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

127 m²

Muiden tilojen pinta-ala

35 m²

Kokonaispinta-ala

162 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Vuoden 1966 Turun kaupungin rakennuslaskelman mukaan huoneistopinta-ala on 92 m + askartelutila, sauna, pesutila ja varasto 35 m². Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala on 132 m². Tämän lisäksi autotalli on noin 40 m². Rakennusrekisterin tämänhetkisen tiedon mukaan kerros- ja kokonaisala on 132 m², mutta tämä ei ole rakennusvalvontaviraston vahvistamaa tietoa, eikä ole tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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	Seinäateriaali: Maali Keittiö remontoitu kodinkoneineen 2022-2023. KVIK Tinta Dark Grey keittiö. Kaikki kodinkoneet integroitu (AEG). Lattiat Domefloor Vanilla 8239 vinyylilankku. Varustus: jääkaappi/pakastin, liesituuletin (integroitu induktiotasoon), mikroaaltouuni, astianpesukone. Liesi: induktio, erillisuuni (höyryuuni).
Pesutilat	Seinälaatat: Talvi 300x600. Lattialaatat: Saaga 9,7x9,7, antrasiitti. Pyyhekuivain: Tammiholma. Feelux valoprofiilit himmentimillä. Varustus: lattialämmitys (sähkö), suihku (DAMIXA Silhouet suihkuseti).
Erillinen WC	Ylä- ja alakerran wc: IDO Glow WC istuimet. Yläkerran wc: KVIK kalusteet. DAMIXA Silhouet hana Lattia: vinyyli Seinä: vesieristetyt levyt. Lukumäärä: 2
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Kiuas: HARVIA Legend 150 Lauteet: lämpöhaapa. Lattialämmitys: sähkö. Lattia: laatta Seinät: kivi, puu. Kiukaan tyyppi: puukiuas.
Makuuhuoneet	Lattiat Domefloor Vanilla 8239 vinyylilankku. Seinät ovat maalattu
Olohuone	Takka: Takka terassilla Lattiat Domefloor Vanilla 8239 vinyylilankku. Seinät maalattu. Kulku takapihalle
Muut tilat	Askartelu/työhuone: Jossa seinät maalattu ja Lattia Domefloor Vanilla 8239 vinyylilankku.
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Kaapistot (2mh ja wc), verhotangot, kiinteät valaisimet (Led-valot: et, k, alakerta, ph, s), jätesäiliö (biojäteastia (vuokra), istutukset
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

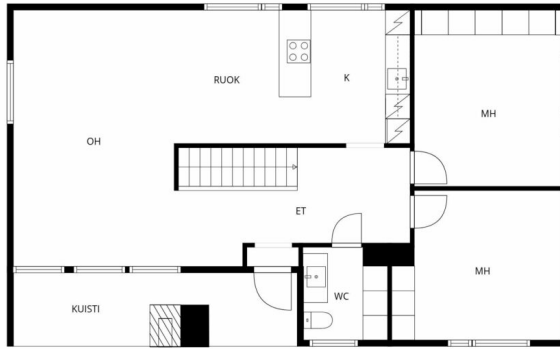
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 853-11-1-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 552 m² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 220 Uudessa tulevassa kaavassa rakennusoikeus tulee kasvamaan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1964 Käyttöönotto: 1964 Rakentaminen alkanut: 1963 Loppukatselmus: 1964

Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu Puurunko
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Öljy, keskuslämmitys ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 03.04.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Lopputarkastus on tehty. Kaikki ikkunat uusittu 10/1999, Öljylämmityskattilan poltin uusittu 6/1999 (Poltin uusittu tämän jälkeen kerran). Yläpohjan lisäeristys Ekovilla 4/2003. Sokkeliremontti/paalutus 17.5.2006. Katon maalaus ja sokkelin pinnoitus (Suomen pintamestarit 06/2022), Kokonaisvaltainen sisäremontti 10/2022-01/2023: mm. keittiö uusittu (KVIK) kodinkoneineen, kaikki kodin pinnat, sauna/pesuhuone, 2 wc. Kaikki kalusteet sekä pistorasiat ja valokytkimet. Mittatilauksena lasikaide ja lasiliukuovi.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 30.03.2026 Svarcon Oy Kimmo Kurki Viemäriputkien kuvaus Raision Pesuhuolto 13.04.2026 Limion tarjous viemäreiden sukituksesta
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015, Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta, rakennuksessa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältävätkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita. Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta

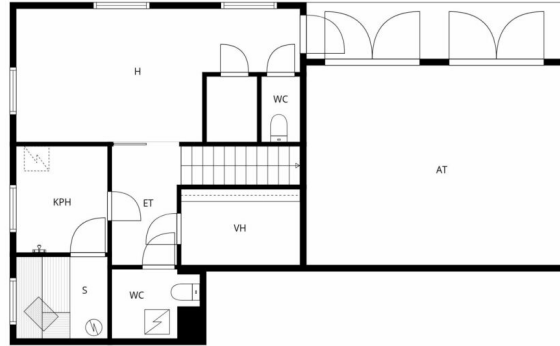
MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustan palvelu
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella Päiväkotit: Alueella
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Turun kaupunki kaavoitus 02 2624300
Vapautuu	Heti





2. kerros



1. kerros

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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