

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 valoisa kaksio sijaitsee Turun rauhallisessa Suikkilassa, vain muutaman kilometrin päässä keskustasta. Asunto Oy Talinkorven ylimmässä kerroksessa oleva huoneisto tarjoaa avarat näkymät ja rauhallista asumista. Asunnossa on lasitettu parveke, joka tuo lisämukavuutta ja laajentaa oleskelutiloja.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja sieltä löytyy muun muassa sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: lähistöltä löytyy bussipysäkki, ja omalla autolla pääsee sujuvasti liikkumaan. Alueella on hyvät palvelut, kuten päivittäistavarakauppa kävelyetäisyydellä.

Tämä asunto tarjoaa viihtyisän mahdollisuuden asua vehreällä ja rauhallisella alueella, kuitenkin lähellä kaupungin sykettä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista omasi!

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

jani.tuominen@roof.fi

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 29.05.2026

Kohdenumero 80503419



Suikkila, Talinkorventie 3 A 35, 20320 Turku

Kerrostalo, 2 h+k, 53 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

119 000 €
(2 245,28 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Kulutuksen mukaan

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden voi suorittaa vain yhtiön hallituksen määrääminä aikoina.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu: Kulutuksen mukaan

Taloyhtiön hallitukselle on annettu valtuutus periä (tai olla perimättä) ylimääräisiä vastikkeita yhtiön taloudellisen aseman tai maksuvalmiuden sitä vaatiessa Lisätietoja maksuista: Sähkö kulutuksen mukaan, asukas solmii oman sähkösopimuksen. Talous arvion mukaan autopaikkavuokra 140€/ vuosi.

Velaton hinta

119 000 €
(2 245,28 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

210,10 € / kk

Hoitovastike

209,35 € / kk

Muu vastike

0,75 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 1985-2037

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2 h+k

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 8/8

Asuintilojen pinta-ala 53 m²

Kokonaispinta-ala 53 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Pinta-alan peruste: Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen. 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. Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Uuni, liesi, astianpesukone, mikroaaltouuni ja jääkaappipakastin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku, pesukoneliitäntä ja pesukone Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	2016 Lattiamateriaalien uusinta. Parketti asennettu muovimaton päälle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Taloyhtiössä Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

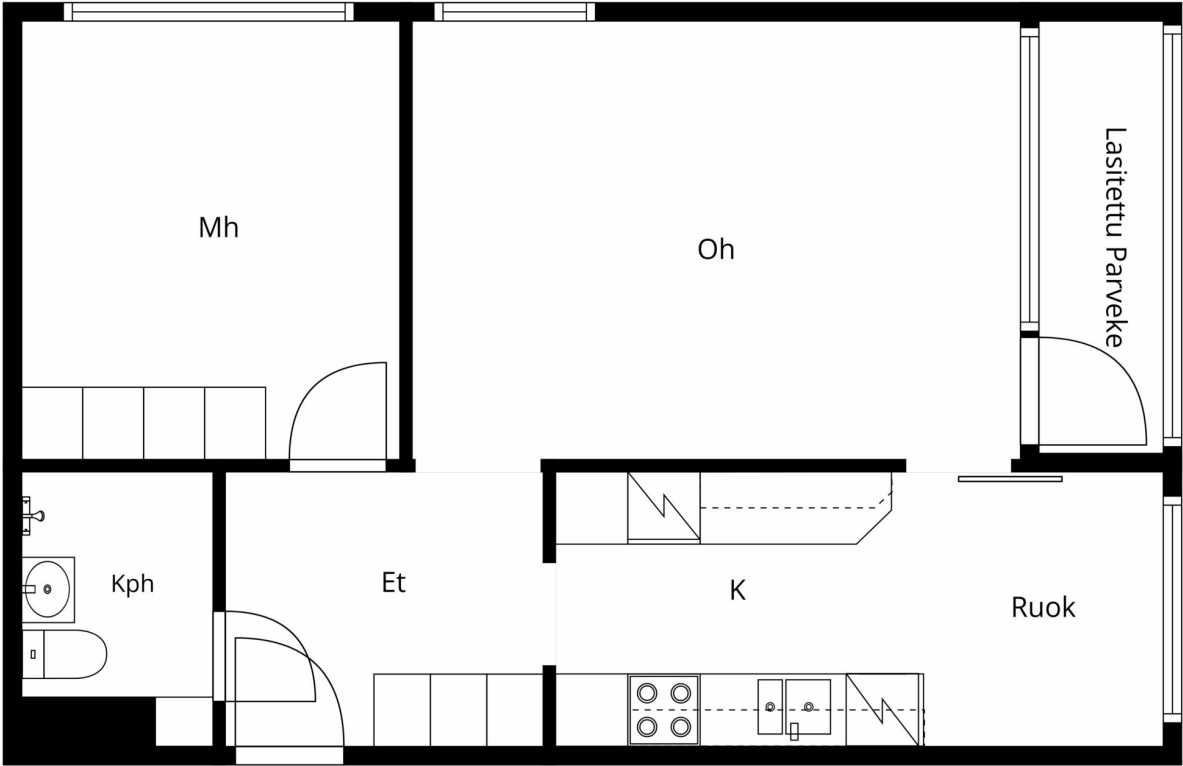
Yhtiön nimi	Asunto Oy Talinkorpi Y-tunnus: 0143406-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 853-75-49-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 570,7 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1966 Käyttöönotto: 1966
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 70
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari, vinttikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.01.2035

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Julkisivu levytetty 1989 Alajakokeskus uusinta 1993 Ikkunat uusittu 1995 Katto uusittu 1996 Lämmönvaihdin uusittu 1998 Porraskäytävät kunnostettu 2003 kattoluukut ja savunpoistomekanismit uusittu 2003 Ulko-ovet uusittu 2004 Parvekkeet Ovi- ja ikkunaelementit uusittu 2009 Putkisto, tonttivesijohto uusittu 2010 Kartoitus asbestikartoitus, remontoitunut kylpyhuoneet 2011 Saunaosasto saneeraus 2011 Vesikatto huoltokorjaus 2011 Putkisto viemärien pinnoitus ja käyttövesiputkien uusinta 2011-2012 Ilmanvaihto nuohous ja säätö 2012 Lämmönjakokeskus uusittu 2013 Palovaroittimet hankinta 2013 Sokkelit talojen sokkelien pinnan korjaus 2015 Putkisto viemärien takuupinnoitus 2016 Patterit Vent. ja term. uusiminen ja verkoston perussäätö 2017 Asfaltti Pihan uusinta 2018 Pihavalaistus Valaistuksen lisääminen 2018 Porrassyvennykset Saneeraus 2018 Parvekkeet maalaus/huoltokorjaus 2020 Lämpöjohtopumppu uusittu 2020 Katot katepaikkauksia 2022 Autopaikat autosähköpaikkojen latauskartoitus 2022 Energiakartoitus esiselvitys 2022 Hissit uusinta 2023 Lukosto uusinta 2023 Julkisivulevyt kiinnitysten korjaus 2024 Palohälyttimet Palohälyttimien asennus 2025
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve seuraavien viiden vuoden aikana: LTO Lämmön talteenottojärjestelmä 2025-2026 Ilmanvaihto Nuohous ja säätö 2025-2026 Putkisto Pihaviemärin ja kaukolämmön putkistojen uusinta 2026 Käyttöveden paineenkorotuspumpun asennus 2026 Autopaikat Autolatauspaikkojen latausvalmiuden kaapelointi 2026 Katto Kattojen korjaus ja aurinkokennojen asennus 2025-2026 Kuntoarvio Päivitys 2025-2026 Sähköt Sähköjen uudistaminen ja valokuidun asentaminen 2028-2029 Alkuperäiskuntoisen kylpyhuoneen korjaustyö tehtävä asbestityönä. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut 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. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 300 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Parkkipaikkoja: Yhtiöllä on rasiteautopaikkoja yhteensä 34 kpl. Em. rasiteautopaikat sijaitsevat tontilla nro 853-75-49-1. Pihapaikat: 34 kpl
Isännöitsijä	Suikkilan Lämpö Teijo Kankare Kustavintie 4 20320 Turku 022391640 paula.tehnunen@suikkilanlampo.fi Isännöitsijäntodistus: 30.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

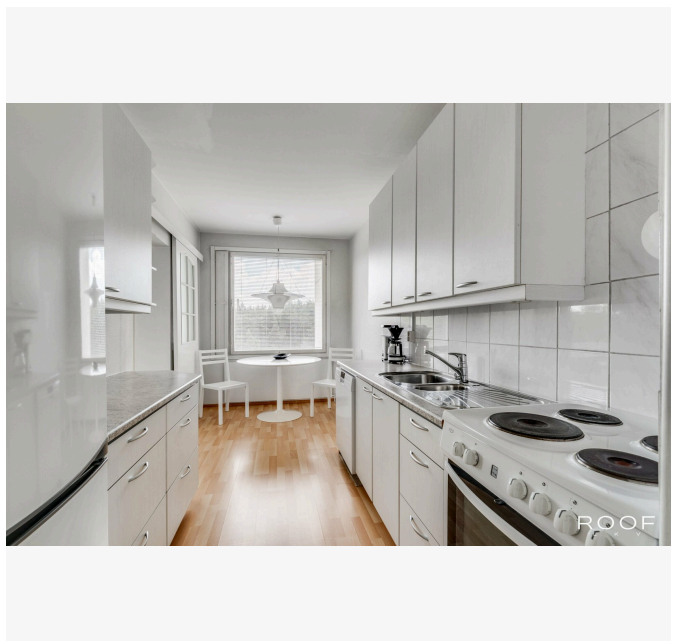
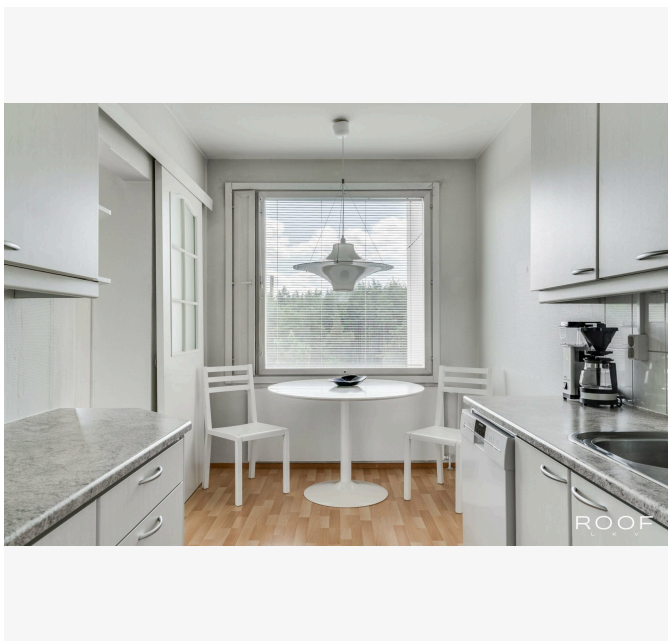
MUITA TIETOJA

Palvelut	Talinkorventie 3 A sijaitsee Turun Suikkilan alueella, jossa arjen peruspalvelut ovat hyvin saavutettavissa. Lähialueelta löytyy päivittäistavarakauppa, joka palvelee asukkaita kävelyetäisyydellä. Laajemmat ostosmahdollisuudet, kuten suuremmat marketit ja erikoisliikkeet, sijaitsevat lyhyen ajomatkan päässä Turun keskustassa. Talinkorventie 3 A sijaitsee Länsi-Turussa, Suikkilan kaupunginosassa. Alue kuuluu Turun kaupunkiin Varsinais-Suomen maakunnassa, Suomessa. Postinumero alueella on 20320. Suikkila on pääosin rauhallinen ja vehreä asuinalue, jossa rakennuskanta koostuu enimmäkseen kerrostaloista ja rivitaloista. Sijainti on noin 3-4 kilometriä Turun keskustasta länteen, mikä mahdollistaa sujuvat kulkuyhteydet niin julkisilla liikennevälineillä kuin omalla autolla.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Talinkorventie 3 A sijaitsee Turun Suikkilan alueella, jossa koulupalvelut ovat hyvin saavutettavissa. Lähialueella toimii perusopetusta tarjoavia kouluja, ja alakouluikäisille löytyy koulu lyhyen matkan päässä. Yläkouluun siirtyminen onnistuu sujuvasti Turun muiden kaupunginosien kouluihin hyvien kulkuyhteyksien ansiosta. Päiväkotit: Talinkorventie 3 A:n ympäristössä on useita päiväkoteja lähellä, ja alue tarjoaa monipuoliset sekä helposti saavutettavat varhaiskasvatuspalvelut.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Turun kaupunki P. 02 330 000



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.







Jani Tuominen
Myyntineuvottelija
040 643 1009
jani.tuominen@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