

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 laadukas omakotitalo on toteutettu Turun Ammatti-Instituutin oppilastyönä, jossa on panostettu huolelliseen työnjälkeen, energiatehokkuuteen ja nykyaikaisiin asumisratkaisuihin. Rauhallisella Yli-Maarian alueella sijaitseva koti tarjoaa toimivat tilaratkaisut sekä viihtyisän ympäristön perheasumiseen.

Talossa on energiatehokas ilmavesilämpöpumppu, aurinkopaneelit sekä moderni sähköinen talon ohjausyksikkö ABB:n free@home, joiden avulla asumismukavuus ja energiankulutuksen hallinta ovat erinomaisella tasolla. Kokonaisuus edustaa nykyaikaista rakentamista ja tulevien rakennusalan ammattilaisten korkeatasoista osaamista.



Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen, 040 6431 009, jani.tuominen@roof.fi, www.roof.fi

Ari Patama, 040 0401 113, ari.patama@roof.fi, www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 17.06.2026

Kohdenumero 80513885

Yli-Maaria, Piiankatu 12, 20400 Turku

Omakotitalo, 4h,k, khh, kph, s, erill. wc, tekninen tila, autokatos, kylmäulkovarasto, 121 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

338 000 €

(2 793,39 €/m²)

Velaton hinta

338 000 €

(2 793,39 €/m²)

Kiinteistövero

177,90 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jos tontti vuokrataan, niin ei kiinteistöveroa.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h,k, khh, kph, s, erill. wc, tekninen tila, autokatos, kylmäulkovarasto

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	121 m²
Kokonaispinta-ala	121 m²
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennus: Asuintilojen pinta-ala: 121 m², Kerrosala: 137 m² Talousrakennus: Kerrosala: 50 m² Tilat: Autokatos, kylmä ulkovarasto
Kunto	Uusi
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, mikroaaltouuni, astianpesukone ja liesituuletin integroitu lieteen, suodattimella Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: tasoitettu ja maalattu kipsilevy Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, allaskaappi, pesuallas, peili, WC-istuin, lattialämmitys ja vesikiertoinen lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi, pesuallas, bidee-suihku, suihku, suihkuseinä, lattiakaivo ja vesikiertoinen lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: haapapaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: tasoitettu ja maalattu kipsilevy Lattiamateriaali: vinyylilankku, tammi Säilytysjärjestelmä, liukuovet
Olohuone	Seinäateriaali: tasoitettu ja maalattu kipsilevy Lattiamateriaali: vinyylilankku, tammi
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pyykkikaapit, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaaso, pesukoneliitäntä ja vesikiertoinen lattialämmitys Seinäateriaali: tasoitettu ja maalattu kipsilevy Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Tekninen tila: Lattia: laatta, seinät: maalattu vaneri, katto: kuusipaneeli, lattiakaivo
Ikkunat	Kaksilasinen
Terassi	Kyllä Terassin ilmansuunta: etelä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

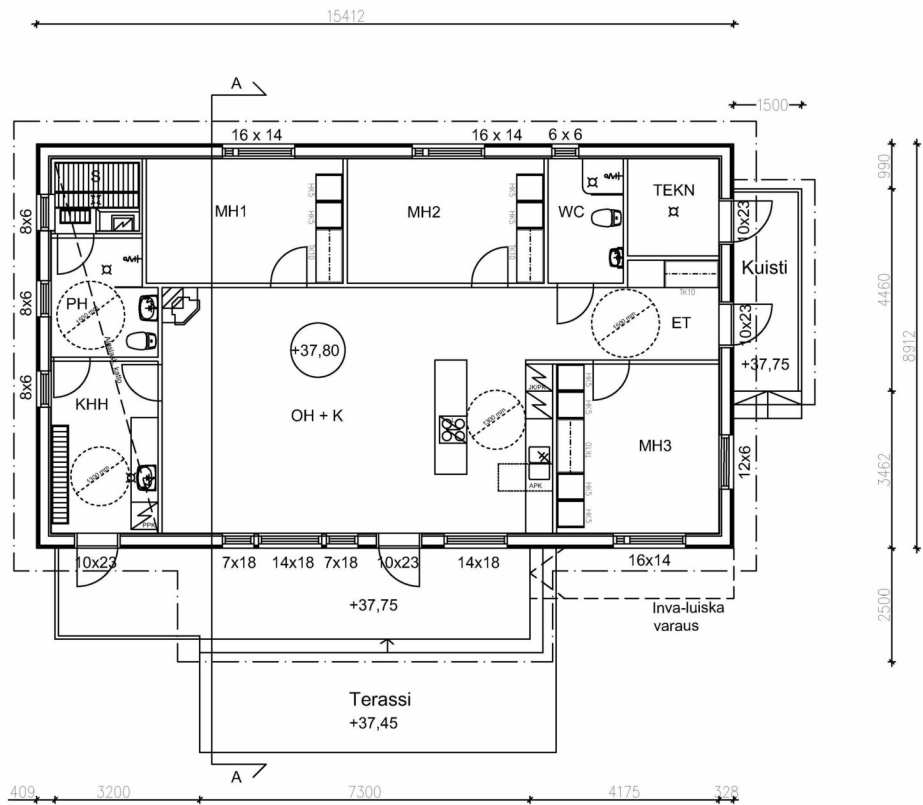
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

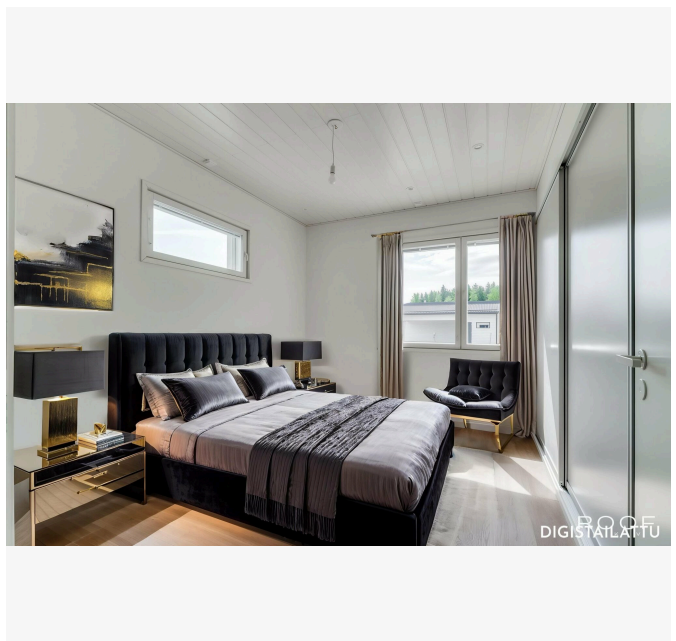
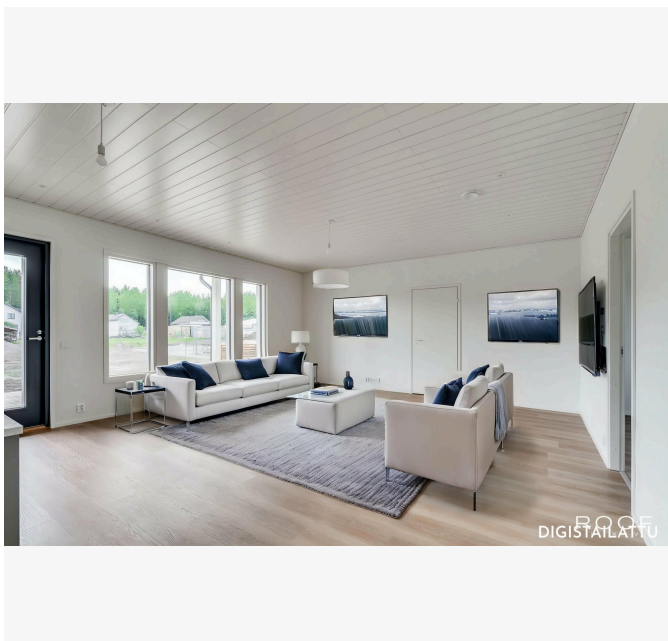
Kiinteistö	Nimi: 141 Tontin numero: 7 Tyyppi: Tontti
------------	---

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 269 m² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Turun Kaupunki Vuokran määrä: perusvuokra vuodessa (4 % lunastushinnasta) 1.675,08 euroa. Vuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksillä vuosittain. Lunastushinta: Tontin hinta vuonna 2026: 41.877 euroa
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 250 E-luku: 0.1970055162 Turun Kaupunki
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2026 Käyttöönotto: 2026 Rakentaminen alkanut: 2018 Loppukatselmusvuosi: ostaja vastaa rakennustöiden luvanmukaisesta loppuunsaattamisesta ja hankkiin tälle ajalle vastaavan työnjohtajan, jonka tiedot ostaja ilmoittaa Turun rakennusvalvontaan. Turun ammatti-instituutin työnjohdollinen vastuu päättyy kauppakirjan allekirjoittamiseen.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Yhtiön tilat ja varustelu	Autokatos, kylmä ulkovarasto
Muut rakennukset	Autokatos ja autokatos kahdelle autolle, kylmä ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 20.05.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	Piiankatu 12, 20400 Turku sijaitsee Yli-Maarian kaupunginosassa Pohjois-Turussa. Alue on erityisesti lapsiperheiden suosima, rauhallinen ja pientalovaaltainen asuinalue, jota ympäröivät pelto- ja metsämaisemat. Yli-Maaria tarjoaa hyvät lähipalvelut, kuten koulun, päiväkoteja, kirjaston ja päivittäispalveluita, sekä sujuvat liikenneyhteydet Turun keskustaan noin 10–12 kilometrin etäisyydelle. Alueella yhdistyvät maaseutumainen ympäristö, luonnonläheisyys ja nykyaikainen asuinrakentaminen.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Turun Kaupunki
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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