

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!

Kerttulin rauhallisella ja arvostetulla alueella Turussa sijaitsee tämä viehättävä kaksio, joka tarjoaa mukavaa asumista. Asunto on hyvässä kunnossa ja sijaitsee 1967 valmistuneessa taloyhtiössä, jossa on tehty merkittäviä peruskorjauksia, kuten LVIS-saneeraus ja kattoremontti. Tällä hetkellä yhtiössä on käynnissä julkisivusaneeraus, joka lisää asunnon arvoa tulevaisuudessa. Kustannus tämän asunnon osalta on n. 64.350€

Julkisivuremontissa asunnon parvekkeesta tulee koko asunnon levyinen ja lasittu mikä tarjoaa mukavan lisätilan ympäri vuoden. Parvekkeelta avautuu näkymät vehreälle kadulle.

Taloyhtiössä on monipuoliset yhteiset tilat, kuten sauna, pesutupa ja kuivaushuone. Lisäksi talossa on hissi, mikä tekee arjesta sujuvampaa. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä lähin bussipysäkki on aivan nurkan takana.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista 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.

.....

 30.9.2026 | Julkaistu 04.07.2026
Kohdenumero 80515867



Kerttuli, Vähä Hämeenkatu 12A B 23, 20500 Turku

Kerrostalo, 2h+kk+kph/wc+vh+lasip, 40 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

135 168,21 €

(3 379,21 €/m²)

Velkaosuus

12 831,79 €

(320,79 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Lainaosuuden poismaksu mahdollinen kesäkuussa ja joulukuussa. Poismaksusta ilmoitettava toukokuussa/marraskuussa.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

6 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupa 3,00€, kuivain 2,00€

Velaton hinta

148 000 €

(3 700,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

336 € / kk

Hoitovastike

160 € / kk

Rahoitusvastike

176 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1239-1278

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk+kph/wc+vh+lasip

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/7

Asuintilojen pinta-ala

40 m²

Kokonaispinta-ala

40 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jenkkikaappi ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys ja pesukoneliitäntä
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Jonon mukaan
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

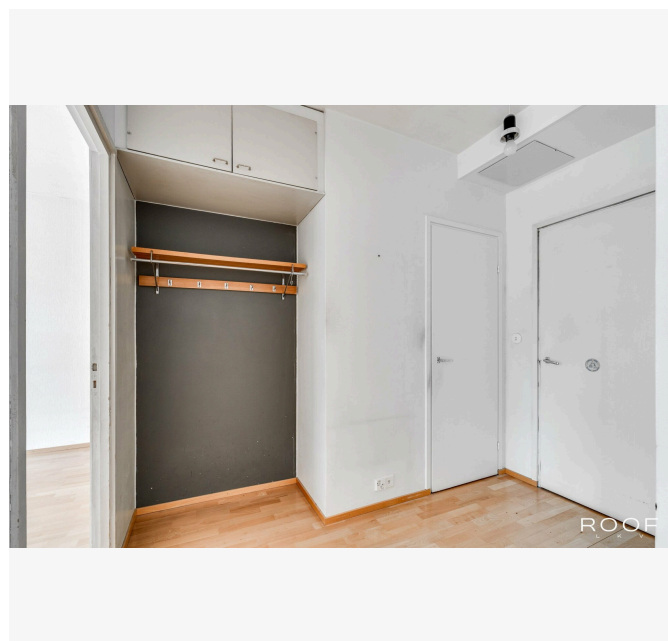
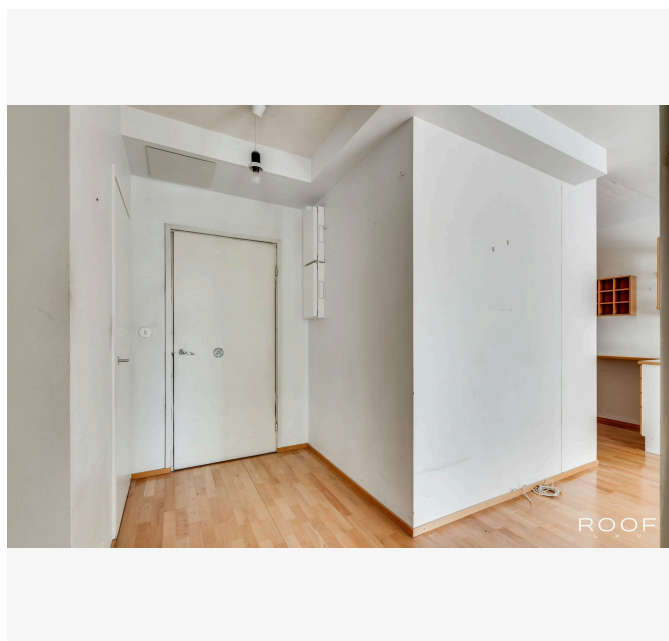
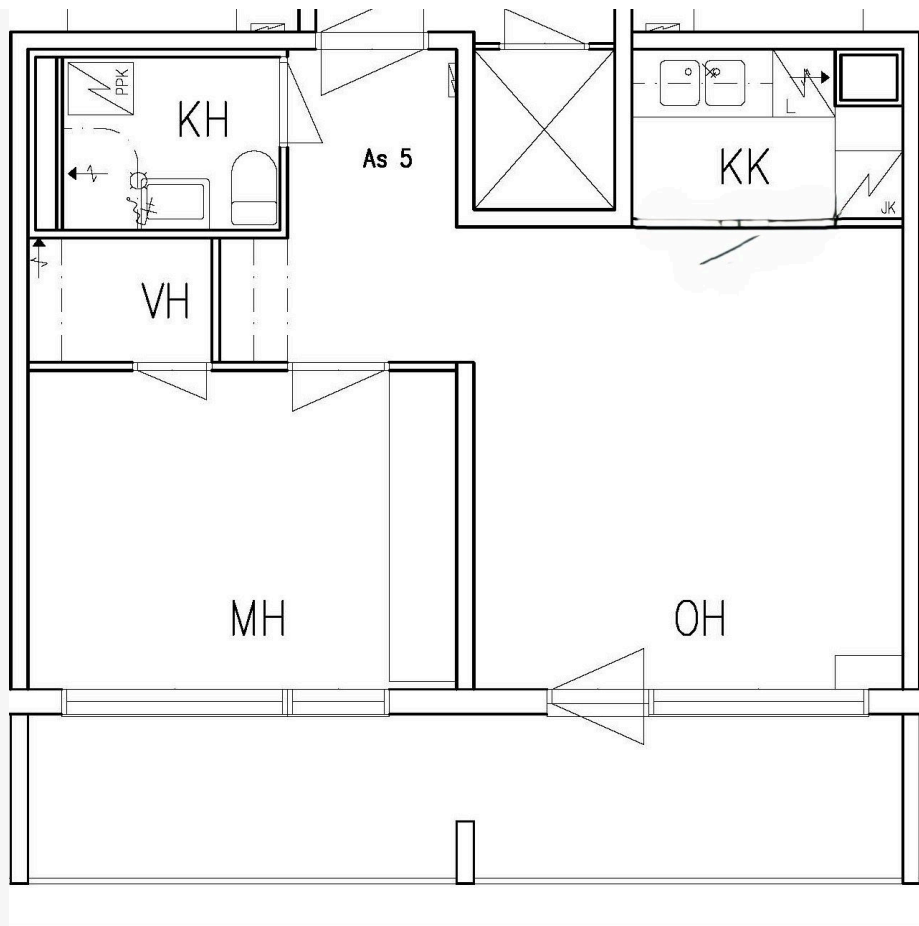
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kerttulintörmä Y-tunnus: 0217663-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 454,1 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 56
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, kuivaushuone, väestönsuoja, pyörävarasto, pesutupa ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on vanhetunut 3.6.2026. Yhtiö on velvollinen hankkimaan uuden.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä Viemäriputkisto uusittu: Kyllä

Tehdyt korjaukset	sisäpihan ikkunat -97, autohallin kattaminen -97, parvekemaalaus -01, lämmönsiirtimen uusinta -04, katon maalaus -06, matalan rakennuksen vesikatto -08, lämpöverkon tasapainoitus ja termostaattien uusinta -12, katon alalappeiden huopakate uusittu -12, pohjaviemäri- ja tonttijohtouusinta (vesi+viemäri) -13, LVIS-saneerauksen -16-17, pihan ehostus ja asfaltointi -19
Suunnitellut korjaukset	Yhtiökokouksen päätöksellä hallitus on teettänyt hankesuunnitelman, jossa on käsitelty tulevia korjauksia (mm. julkisivu, katto, ikkunat ja parvekeovet, autokatoksen betonointi) sekä mahdollista lisärakentamista. Hankesuunnitelma käsitellään yhtiökokouksessa toukokuussa, joka antaa suuntaa antavan aikataulun ja laajuuden tuleville korjauksille.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Yhtiössä käynnissä julkisivusaneeraushanke, jossa toteutetaan isommat parvekkeet, liukulasiseinät parvekkeen oven ja ikkunan tilalle, keskusjäähdytysjärjestelmä, lämmön talteenotto, uusitaan ikkunat, sekä julkisivu eristeet ja toteutetaan uusi rappaus. Lisäksi tehdään aurinkosähköjärjestelmä. Kustannusarvio enintään 1.608,76€/m2, joka on tähän asuntoon 64 350,40€
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 22 kpl Pihapaikat: 12 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö Piste Vuori Oy Veikko Nieminen Maariankatu 4 C 5 krs 20100 Turku 044 970 0364 veikko.nieminen@kpvuori.fi Isännöitsijäntodistus: 25.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	2.055.000,00 €, nostamaton laina. Hoitolaina 571690-80150050 peruskorjaukset

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Turun kaupunki kaavoitus 02 2624300
Vapautuu	Heti







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