

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!

Omakotitalo vuokratontilla Turun Hurttivuorella. Hurttivuori on viihtyisä ja luonnonläheinen asuinalue Turun itäosassa. Alueelta löytyvät päivittäispalvelut, koulut ja päiväkodit sekä hyvät joukkoliikenneyhteydet Turun keskustaan. Läheiset ulkoilu- ja virkistysalueet tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet liikkumiseen ja vapaa-aikaan. Yksi kiinteistön ehdottomista valttikorteista on suojaisa takapiha, joka tarjoaa runsaasti tilaa lasten leikeille, puutarhanhoidolle, oleskeluun ja kesäpäivistä nauttimiseen omassa rauhassa. Kodin sydän on laadukkaasti remontoitu keittiö, jossa modernit materiaalit, toimivat ratkaisut ja tyylikäs ilme tekevät ruoanlaitosta ja yhdessäolosta nautinnollista. Keittiö yhdistyy luontevasti kodin oleskelutiloihin, luoden viihtyisän ympäristön niin arkeen kuin juhlaan. Kohteessa on todettu kosteus- ja mikrobivaurio, ja tutkimuksissa on havaittu mikrobilöydöksiä. Rakennus myydään peruskorjauskohteena, ja ostajan tulee varautua korjaustoimenpiteisiin. Kohde soveltuu ostajalle, joka etsii saneeraus- tai uudisrakentamishanketta. Tutustuminen tutkimus- ja kuntoraportteihin ennen ostopäätöstä on suositeltavaa.

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

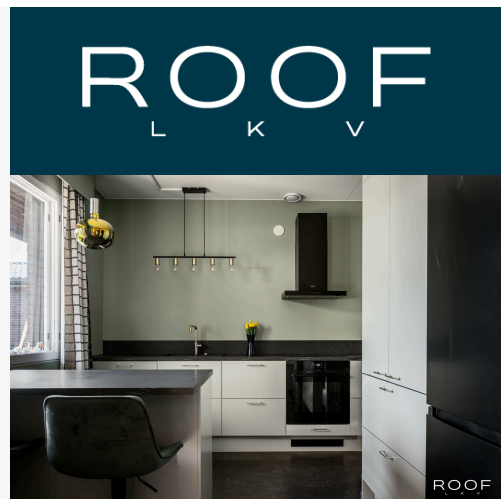
jani.tuominen@roof.fi

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 13.07.2026

Kohdenumero 80492434



Hurttivuori, Käenpiiankuja 4, 20610 Turku

Omakotitalo, 4h, k, kph, s, takkahuone, autotalli, takapiha, 112 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

98 000 €

(875,00 €/m²)

Velaton hinta

98 000 €

(875,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi

25 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 400 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 450 € / kk

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph, s, takkahuone, autotalli, takapiha
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	112 m ²
Kokonaispinta-ala	112 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei 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	Välttävä Kohteesta otetussa näytteessä havaittiin runsaasti elinkykyisiä sieni-itiöitä. Lisäksi havaittiin pieniä määriä kosteusvaurioon viittaavia aktinomykeettejä. Raportit saa välittäjältä.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja lattiakaivo Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kaksilasinen, sälekaihtimet ja puuikkunat
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

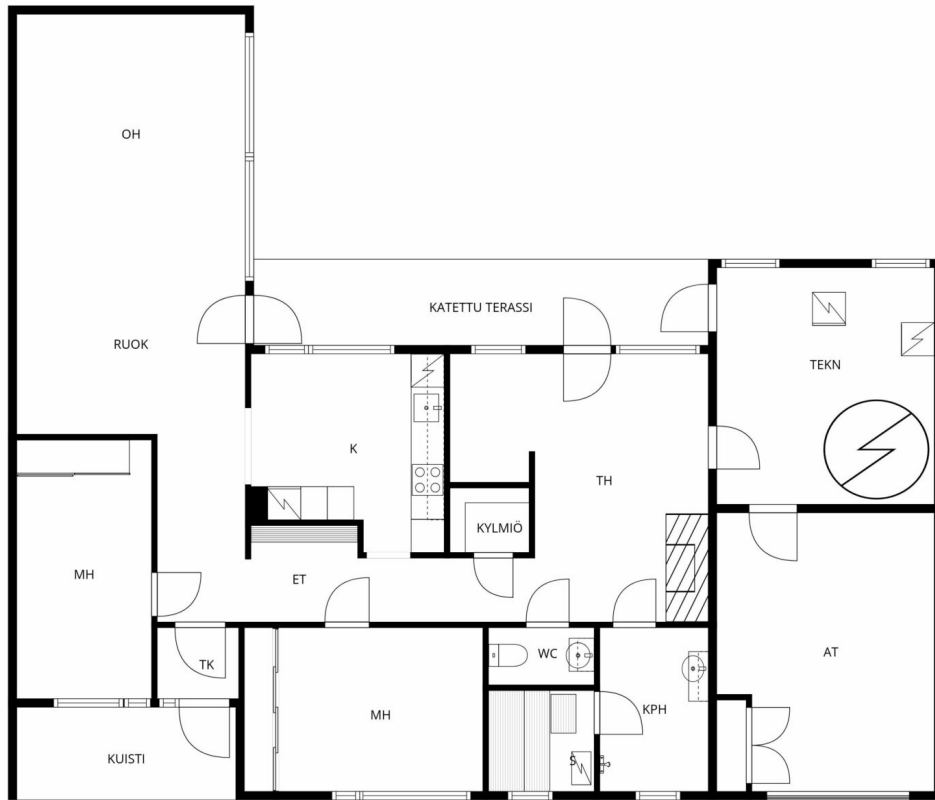
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 853-15-67-2-L1 Tontin numero: 853-15-67-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 646 m² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Turun kaupunki, 0204819-8 Vuokra-aika päättyy: 31.12.2071 Vuosivuokra: 1 111,12 €
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus on 200 k-m2.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972 Rakentaminen alkanut: 1972 Loppukatselmus: 1999
Rakennusmateriaali	Puu, tiiliverhoilu ja betoni Rakennus on perustettu maanvaraiselle reunavahvistetulle betonilaatalle. Perusmuuri on betonirakenteinen. Alapohjana on maanvastainen betonilaatta, jonka päällä puukoolaus ja lämmöneristys. Ulkoseinät ovat puurakenteisia ja tiiliverhoiltuja. ja puuverhoiltuja. Kattomuotona on harjakatto ja katteena on profiilipeltikate. Yläpohja on puurakenteinen. Lämmönlähteenä on suora sähkölämmitys ja lämmönjako tapahtuu vesikiertoisilla pattereilla, ilmalämpöpumpulla ja sähkölattialämmityksellä. Ilmanvaihtojärjestelmänä on koneellinen poistoilmanvaihto.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu, vesikiertoiset patterit ja lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 22000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2018 Voimassa: 27.03.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Ei

Tehdyt korjaukset	Muutos harjakatoksi/1998, Pesuhuone ja sauna : Uusittu/remontoitu (koko tila) 2011, WC-tilat 2011, patterien termostaatit uusittu/2011, uusittu ikkunat rakennuksen etupuolelle, 2 mh, kph ja sauna/2021 lapetikkaat, lumiesteet/2024, osa pistorasioista uusittu 2024, Keittiö uusittu kokonaan 2024, keittiön sähköt 2024, Uusimisen laajuus (osin uusittu): keittiöremontin yhteydessä uusittu katkaisimia ja pistorasioita, läpivientien uusiminen/2025, huippuimuri/2025
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 20.03.2026 Kuntotutkimus: 14.05.2026 Kosteusmittaus: 14.05.2026 Kuntotarkastus 20.3.2026 SUORAA Katselmus ja materiaalinäytteet, Näytteiden otto 13.5.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Otetuissa näytteissä tai kartoitetuissa materiaaleissa ei ole asbestia.

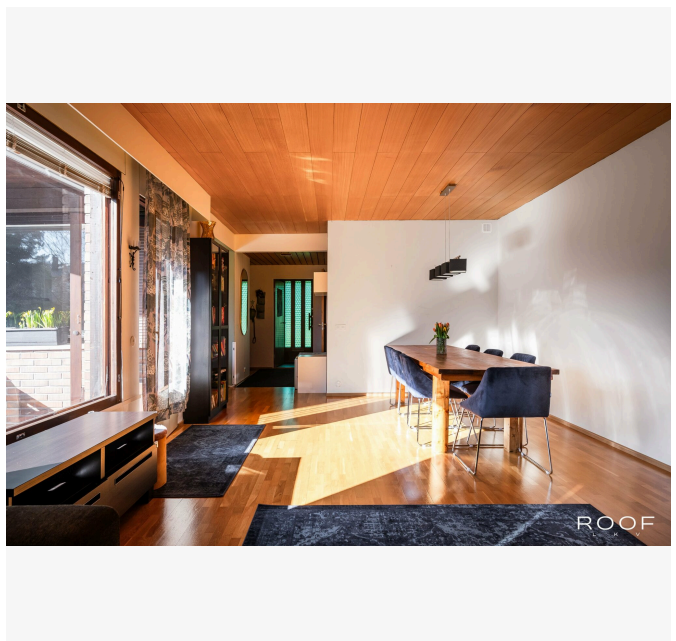
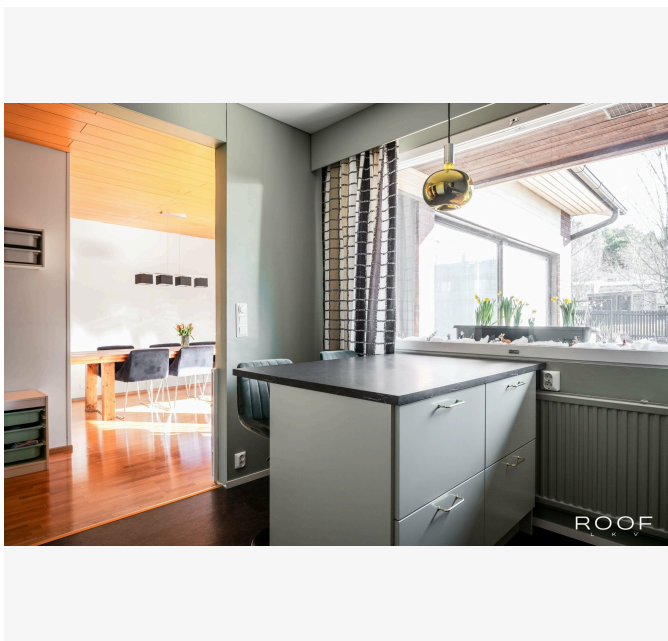
i MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Vireillä: Suurpäänkatu-Karvataskunkatu 6292-2024. Diaarinumero: 6292-2024, Kaavatunnus: 22/2024, Kaavan tyyppi: Asemakaava, Hyväksyvä taho: Lautakunta, Vastuuhenkilö: Miro Pietilä, Vastuuhenkilön sähköposti: miro.pietila@turku.fi
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

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