

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!

Modernia ja energiatehokasta asumista Kaarinassa

Tervetuloa tutustumaan laadukkaaseen paritalokotiin rauhallisella sijainnilla Kaarinan Hulkkiöntiellä. Tämä moderni 4h+kt+s -asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, laadukkaat materiaalit sekä energiatehokkaita ratkaisuja, jotka tekevät arjesta sujuvaa ja asumisesta viihtyisää.

Kodin lämmityksestä huolehtii energiatehokas ilmavesilämpöpumppu vesikiertoisella lattialämmityksellä, joka tuo miellyttävää lämpöä ympäri vuoden. Kesähelteillä asumismukavuutta lisää erillinen ilmalämpöpumppu viilennystoiminnolla. Aurinkopaneelit tukevat uusiutuvan energian hyödyntämistä ja auttavat pitämään energiakustannukset maltillisina. Energialuokka A kertoo kodin erinomaisesta energiatehokkuudesta.

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

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

Ari Patama 0400 401 113, ari.patama@roof.fi

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 18.08.2026

Kohdenumero 80520898

ROOF

L K V



Hulkkiöntie 41 A 1, 20780 Kaarina

Paritalo, 4H+KT+S, 101 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

94 953,25 €

(940,13 €/m²)

Velkaosuus

244 046,75 €

(2 416,30 €/m²)

Vesi

20 € / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan kokonaan tai yhtiökokouksen päättämissä erissä yhtiölle 4 §:ssä mainittujen osakelukumäärien mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista ja sellaista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai uudistuksesta. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Velaton hinta

339 000 €

(3 356,44 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 748,70 € / kk

Hoitovastike

171,70 € / kk

Rahoitusvastike

1 547 € / kk

Muu vastike

30 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	1-13
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4H+KT+S
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1

Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	101 m ²
Kokonaispinta-ala	101 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen ilmoituksen mukaan 101m ² . Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, uuni, liesi, liesituuletin, keittiösaareke, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, mikroaaltouuni ja erillinen pakastin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja allaskaapisto pystykaapilla, seinä-wc. Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys ja valaisinpeilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattia: Laatoitus, Seinät: Tasoitettu ja maalattu, Katto: Maalattu kipsilevy, Varusteet: Allas, allashana, valaisinpeilikaappi
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli ja puu Lattiamateriaali: Laatta Lattia: Laatoitus, Seinät: Puupaneeli, Katto: Puupaneeli, Kalusteet: Puulauteet, Varusteet: Sähkökiuas + erillinen ohjauskeskus.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kodinhuolto-/kylpyhuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
Muut tilat	Eteinen ovat laatoitettu
Ikkunat	Kaksilasinen
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Puolilämmin ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Kaarinan Kvartetti Y-tunnus: 3294540-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 20200666180007
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 950 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 990
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2024 Käyttöönotto: 2024
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Yhtiön tilat ja varustelu	Kunkin asuinhuoneiston hallintaan kuuluvat lisäksi huoneiston välittömässä läheisyydessä sijaitsevat piha-alueet (pl. yleiset kulkuväylät ja alueet), pihavarasto, autokatospaikka sekä pihapaikka. Kullekin asunnolle kuuluu autokatoksen yhteyteen lämmin tekninen tila/varastotila sekä puolilämmin varasto (suorasähkölämmitys).
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 19.03.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 LVI-korjaukset 2025 Ikkunoiden ja ovien korjaus 2025 Sähköjärjestelmien korjaukset
Suunnitellut korjaukset	2026 Hanke, Suunniteltu Ilpin suodattimien vaihto kerran vuodessa 2026 Hanke, Suunniteltu rännien puhdistus / seuranta Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	2 696 902 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 8 kpl

Isännöitsijä

Suomen Kiinteistöhallinta Oy / Kiinteistötahkola Turku
Tita Vapaavuori
Kuralankatu 2
20540 Turku
+358207480018
tita.vapaavuori@kiinteistotahkola.fi
Isännöitsijäntodistus: 22.07.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
kaavoitus@kaarina.fi

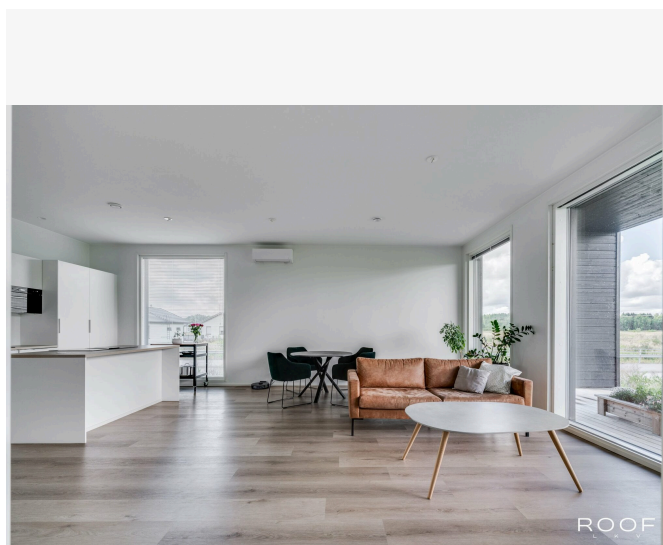
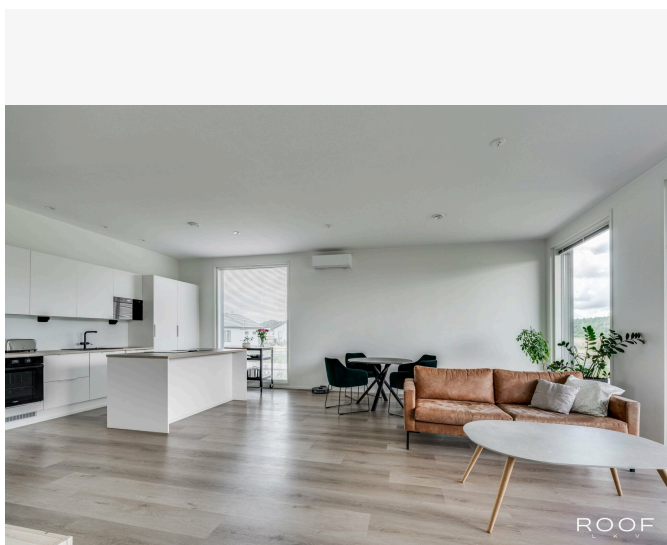
Vapautuu

Sopimuksen mukaan





a-antavia, 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