

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!

Tervetuloa tutustumaan viihtyisään ja toimivapohjaiseen kaksioon Turun Ruohonpääntiellä.

Asunnossa on tilava olohuone, erillinen keittiö, makuuhuone, kylpyhuone, vaatehuone sekä lasitettu parveke, joka tuo mukavasti lisätilaa ja viihtyisyyttä ympäri vuoden. Asunnon selkeä pohjaratkaisu tarjoaa hyvät puitteet niin omaan asumiseen kuin sijoituskäyttöön. Erillinen vaatehuone tuo runsaasti säilytystilaa, ja lasitettu parveke toimii mukavana paikkana esimerkiksi aamukahville tai rentoutumiseen.

Yhtiössä on neljä toisiinsa kytkettyä rakennusta. Kaikki tärkeät palvelut ovat päärakennuksen alakerrassa: ravintola, kauneudenhoito, uima-allasosasto ja paljon muuta. Turun Ruohonpääntie 27:ssä on paljon harrastus- ja kerhotoimintaa, jossa tutustuu helposti talon muihin asukkaisiin. Täällä kenenkään ei tarvitse olla yksin.

Kansallinen Palvelutalo Oy muutti nimensä Asunto Oy Turun Ruohonpääntie 27:ksi vuonna 2013 korostaakseen sitä, että täällä saavat asua kaikenikäiset ihmiset. Nykyään yhtiössä asuu myös nuoria, jotka arvostavat yhtiön erinomaisia palveluita.

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

jani.tuominen@roof.fi

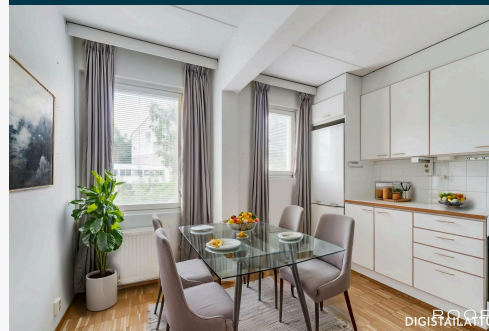
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 26.08.2026

Kohdenumero 80525782

ROOF
L K V



Ruohonpää, Ruohonpääntie 27 D 13, 20300 Turku

Kerrostalo, 2h+k+kph+vh+las.parv, 58,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

107 943,55 €

(1 845,19 €/m²)

Velkaosuus

56,45 €

(0,96 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden poismaksu mahdollinen kesä- tai joulukuussa. Poismaksusta ilmoitettava kirjallisesti 1kk ennen.

Viimeistään touko- tai marraskuussa.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen lattiapinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön sellaisista pitkäaikaisista lainoista, jotka on otettu laajuudeltaan ja kustannuksiltaan rakentamisen verrattavissa olevaa korjausta tai perusparannusta varten. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Velaton hinta

108 000 €

(1 846,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

359,04 € / kk

Hoitovastike

307,13 € / kk

Rahoitusvastike

26,91 € / kk

Muu vastike

25 € / kk

Vesi

25 € / kk

Saunamaksu

15 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka/kylmä 20,00 kpl

Autopistokepaikkavuokra 0,00 kpl

Saunamaksu vakio 15 €/h 15,00 h

1 SAUNA / Saunamaksu 20 € ensimmäinen tunti 20,00 h

2 SAUNAA / Saunamaksu 40€ ensimmäinen tunti 40,00 h

Allasosasto omaan käyttöön ilman saunaa 10,00 h

Pesutupa 3,50 h

Kuntosalin rannekemaksu 10,00 kk

HUONEISTO

Osakkeet

4507-4564

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+vh+las.parv

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia	3/4
Asuintilojen pinta-ala	58,5 m²
Kokonaispinta-ala	58,5 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: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Kaakeli ja tapetti Lattiamaterialiaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamaterialiaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamaterialiaali: Parketti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamaterialiaali: Parketti
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

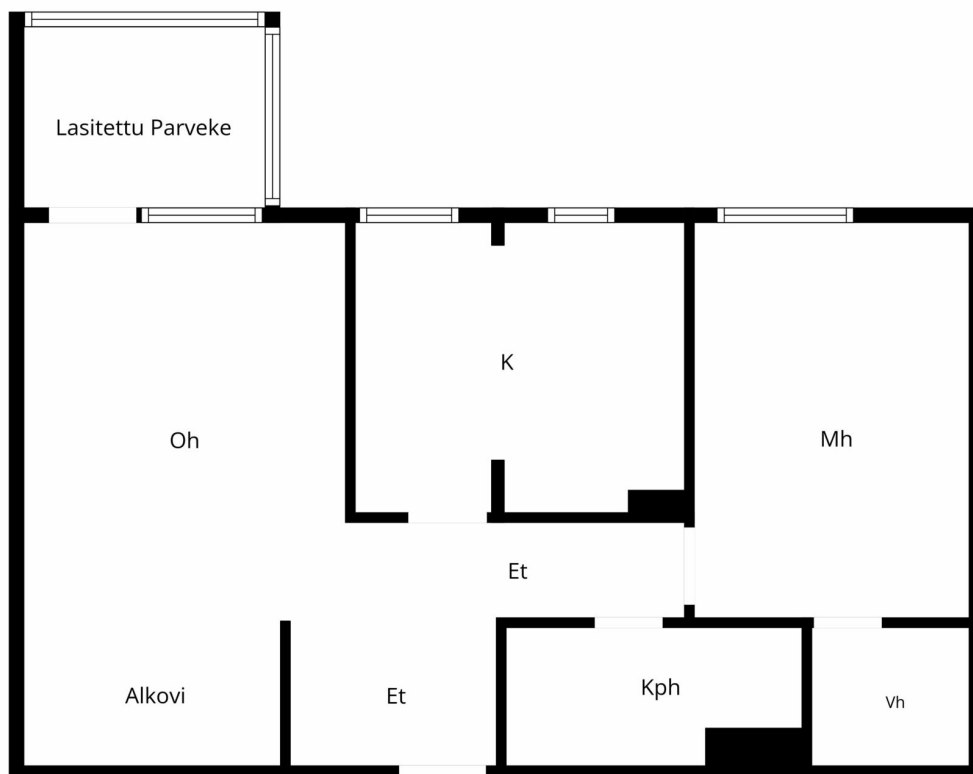
Yhtiön nimi	Asunto Oy Turun Ruohonpääntie 27 Y-tunnus: 0682544-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 853-075-0004-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 259 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 981
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 138 Liikehuoneistot: 1 kpl (141 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, mankeli, pesutupa, kaapeli-tv ja askarteluhuone, uima-allas,
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 21.08.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2011 Kaukolämmönvaihdin uusittu vuonna 2015 Patteritermostaattien uusinta 2022 asuntojen ikkunoiden vaihto 2022 A-rapun hissin vaihto
Suunnitellut korjaukset	Viiden vuoden korjaussuunnitelma 2024-2028 1.Tiilikattojen korjaaminen / uusiminen 2.Käytävien lattiapintoja uusitaan sekä seinät maalataan. Erityisesti yhdyskäytävien vinyylimatot ovat kuluneita. B-talon ja C-talon välisen yhdyskäytävän matto on uusittu 2021-2 ja A-talon ja B-talon matto on uusittu 2023. 3.Huonokuntoisten parvekeovien uusiminen. Kustannusarvio n. 1.400€/ovi. 4.Hissien korjausta. Alkuperäisten hissien ikä yli 30 vuotta. B,C ja D-talojen hissien uusiminen Kustannusarvio 90.000 - 120.000 €/hissi Vuodet 2028 - 2033 1.Tiilikattojen kunnostus ja läpivientien uusiminen 2.Kaukolämmönvaihdin. Uusittava 2029 - 2031 Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarvesuunnittelussa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
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	584 093,96 €

Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 14 kpl Autokatospaikat: 11 kpl Pihapaikat: 33 kpl
Isännöitsijä	Tiltoimisto Arimaa & Robertsson Oy Anitta Robertsson 0500 580 050 anitta@robertsson.fi Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Ilkan Palvelut Arholankuja 1 C 17 21100 Naantali

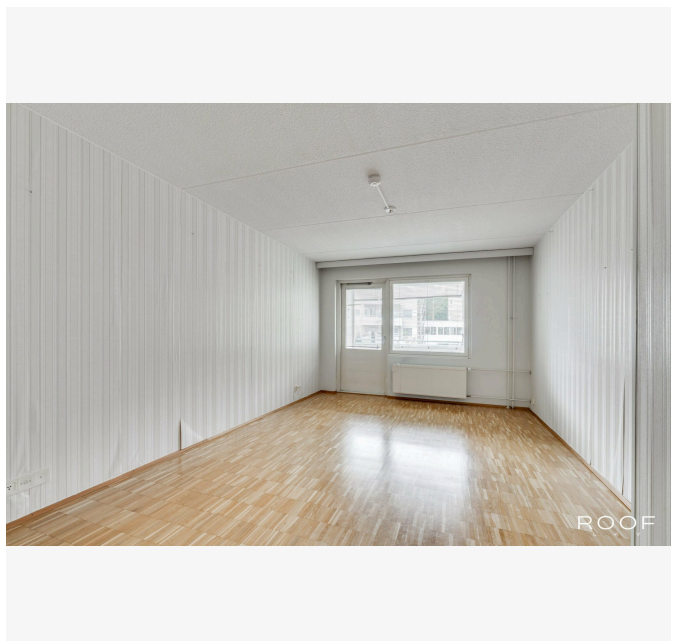
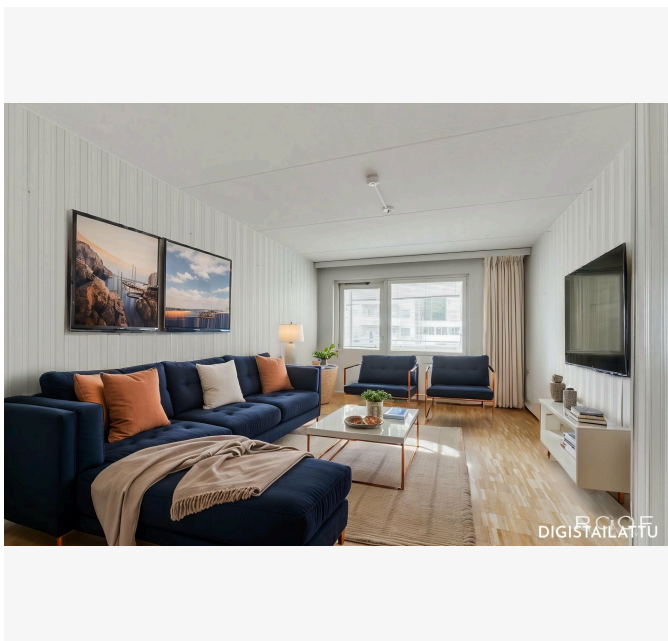
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Turun kaupunki vaihde p.02 330 000.
Vapautuu	Heti



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