

# 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 valoisa ja tilava rivitaloasunto sijaitsee suositulla Moikoisten alueella Turussa. Vuonna 1987 valmistunut koti tarjoaa mukavat puitteet perhe-elämälle. Asunnon 92 neliötä jakautuvat kahteen kerrokseen, ja tiloihin kuuluu muun muassa kolme makuuhuonetta, avara olohuone ja moderni keittiö.

Asunnossa on oma sauna, jossa voi rentoutua päivän päätteeksi. Lisäksi asunnon terassi tarjoaa mukavan paikan nauttia ulkoilmasta omassa rauhassa. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, joka takaa tasaisen lämmön ympäri vuoden.

Asunto Oy Pampinpäkinä on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty säännöllisesti remontteja ja kunnossapitotöitä. Yhtiöllä on oma tontti, ja pihapiiri on viihtyisä. Alueella on hyvät palvelut ja kulkuyhteydet, ja lähistöltä löytyy niin kouluja kuin päiväkotejakin.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa erinomaiset puitteet mukavaan asumiseen!

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 17.09.2026  
Kohdenumero 80532310

ROOF  
L K V



## Moikoinen, Pampinkatu 16 B 9, 20900 Turku

Rivitalo, 4h+k+wc+kph/wc+s+v+terassi, 92 m<sup>2</sup>

.....

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**249 249 €**  
(2 709,23 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**8 751 €**  
(95,12 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä  
Kesä- joulukuu

Velaton hinta

**258 000 €**  
(2 804,35 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**379,96 € / kk**

Hoitovastike

**285,20 € / kk**

Rahoitusvastike

**94,76 € / kk**

**Lisätietoa vastikkeista**

Varsinainen yhtiökokous 31.3.2026

- päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tai olla perimättä seuraavaan varsinaiseen kevätyhtiökokoukseen asti 1-3 ylimääräistä hoitovastiketta, jos taloyhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii. Lisäksi päätettiin hallituksen valtuuttamisesta muuttaa tarvittaessa pääomavastikkeita pankkilainojen korkotason muuttuessa olennaisesti tilikauden aikana

- päätettiin rahastoida ylimääräiset lainaosuussuoritukset Pääomavastikelaina 4 - osalta

**Vesi**

Vesimaksuennakko € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

**Autopaikkamaksu**

5 € / kk

---

## HUONEISTO

|                        |                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet               | 737-828                                                                                                                                                                                                   |
| Hallintamuoto          | Asunto-osake                                                                                                                                                                                              |
| Omistusmuoto           | Oma                                                                                                                                                                                                       |
| Huoneistoselitelmä     | 4h+k+wc+kph/wc+s+v+terassi                                                                                                                                                                                |
| Huoneluku              | 4                                                                                                                                                                                                         |
| Makuuhuoneita          | 3                                                                                                                                                                                                         |
| WC-tiloja              | 1                                                                                                                                                                                                         |
| Kerros/Kerroksia       | 1/2                                                                                                                                                                                                       |
| Asuintilojen pinta-ala | 92 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                         |
| Kokonaispinta-ala      | 92 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                         |
| Pinta-alan peruste     | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                   |
| Kunto                  | Hyvä                                                                                                                                                                                                      |
| Keittiö                | Varustus: Erillinen pakastin, astianpesukone, liesituuletin,<br>KITCHEN_FURNITURE ja jääkaappi<br>Liesi: Keraaminen liesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriali: Maali<br>Lattiamateriali: Laminaatti |

|                      |                                                                                                                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat            | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, pesuallas ja peili<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Erillinen WC         | Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi ja peili<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                        |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinäateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                 |
| Makuuhuoneet         | Seinäateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                   |
| Olohuone             | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                              |
| Terassi              | Kyllä                                                                                                                                              |
| Säilytystilat        | Kylmä ulkovarasto                                                                                                                                  |
| Autopaikka           | Pihapaikka sähköpistokkeella                                                                                                                       |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                        |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                 |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                 |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Pampinpähkinä<br>Y-tunnus: 0672145-8             |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 8 132 m²                        |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1987<br>Käyttöönotto: 1987                    |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                     |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Pulpettikatto<br>Kate: Pelti                       |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 32                                        |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                         |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Ulkovarasto                                                |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                 |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 17.07.2035      |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Kyllä<br>Satelliittiantenni: Ei |

## Tehdyt korjaukset

2025 Huoneistokohtaiset palovaroittimet 2024 Kaikkien kattoluukkujen uusinta  
2024 Talopesulan kaatoaltaan eristematton korjaus ja betonin kuivaus  
2022 Ullakkotilojen tiivistykset, palo-osastointien korjaukset ja eristykset, Jäteaitauksen kunnostus/maalaukset  
2022 Salaojien kuvaus  
2022 Tuuletusviemärien eristys ja kannakointien korjaus  
2021 Pesutuvan loistelamppujen vaihto liiketunnistimella varustettuihin Led-polttimellisiin lamppuihin  
2019 Patteriventtiilien vaihto ja esisäätölaskenta, E-talon merenpuoleisen päädyn kunnostus muuripengerryksellä, antennijärjestelmän päivitys, yhtiön pylväsulkovalaisimien vaihto Led-lamppuihin, numerovalaisimien päivitys Led-polttimillisiin + kupujen vaihto, tehty ikkunasmyygikorjauksia  
2018 Aitojen uusiminen ja aitojen taakse jääneiden elementtisaumojen uusiminen, julkisivujen puuosien maalaukset, kaikkien varastorakennusten seinäpaneloinnit uusittiin ja maalattiin, hyväkuntoisina säilyneet varastojen pohjoisseinät vain maalattiin, B-talon merenpuoleisen päädyn sekä E-talon (as. 30 kohdalta) eristevillojen vaihto ja seinäpinnan uudelleen muuraus (tiili: Wienerberger Terca väri Hilla), ikkunoiden ja ovien uusinta, lukkojen vaihto ulko-oviin (Abloy Sento), lukkojen uudelleen sarjoitus varastojen oviin sekä postilaatikoihin, nuohous ja ilmanvaihdon säätö, parkkipaikan muurin korjaus, yläparkkipaikan hulevesikaivon kannen ja kauluksen korjaus, B-C -välikön portaiden korjaus ja kunnostus salaojan asentamisen jäljiltä  
2017 Puuttuneen salaojan asennus B-talon meren puoleiseen pätyyn 2016 Hämäräkytkimen uusinta  
2016 Salaojien tarkastuskaivojen kansien tuominen maanpintaan ja salaojien kuvaus  
2015 VHF- ja UHF-verkkojen lähetykset mahdollistavien antennien asennus, keskusyksikön asennus ja HD-päivitys  
2015 Ilmanvaihdon mittaaminen ja säätö, suojaverkkojen asennus huippuimurien kattoputkiin 2014 Kattojen uusiminen, kattojen lisälämmöneristys, huoneistokohtaisten huippuimureiden uusiminen (Vallox I 5P-2-I AC), ilmanvaihtokanaviston puhdistus, salaojien kuvaus ja tarkastus osittain  
2013 B- ja C-talojen välikön kunnostus 2013 Elementtisaumojen uusiminen  
2013 Autopistorasioiden lukkojen uusiminen 2012 Kuntoarvio vuosille 2012-2021  
2012 Julkisivujen kuntotutkimus  
2010 Kaukolämpöön siirtyminen  
2008 Ikkunapokien ja ovien ulkopuolinen maalaukset  
2005 Piha-alueen valaisimien uusinta, O- ja E-talojen välikön kunnostus, lämmönjakohuoneesta A-taloon johtavan putken uusinta  
2003 Piha-alueen kunnostus (upotettava jätesäiliö, jäteaitaus, postilaatikoiden uusiminen, muuripengerrykset, istutuksien laitto)

## Suunnitellut korjaukset

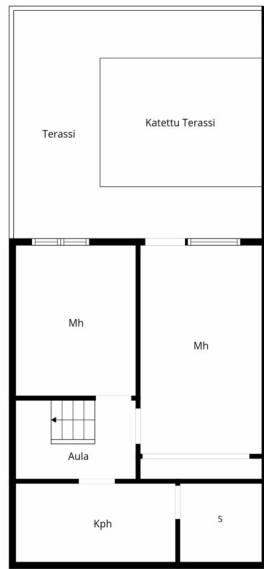
Päätetyt: 8.2. Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta  
2026 9.6 - Suunnitelma, kartoitus: Viemärien kuvaus, Salaojien tarkistuskuvaus ja -huolto  
2026 9.8 - Normaalit huolto- ja kunnossapitotyöt: Katon huoltokäsittely  
2028 LVI21.3 - Ilmanvaihtojärjestelmä: Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö  
2035 LVI21.5 - Palontorjuntajärjestelmä: Huoneistokohtaisten palovaroittimien uusinta  
2030 9.7 - Muu hanke: LVIS urakan yhteydessä suunnitellut korjaukset  
- Hulevesien hallittu ohjaaminen hulevesikaivoihin ja asfaltointityöt  
- Sorakaistat ja patolevyt sokkelien viereen sekä sokkelin murtumien korjaukset  
- Valokuidun ja tähtikaapelin saaminen asuntoihin ja pihavalaistuksen lisääminen

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kuntotutkimukset          | Kuntotutkimus: 14.05.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei<br>Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty 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, Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta, rakennuksessa tulee ennen remonttiin ryhtymistä varmistua, sisältävätkö purettavat rakenteet asbestia tai muita haitta-aineita. Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta |
| Kiinnitykset              | 1 017 972 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Isännöitsijä              | Varsinais-Suomen Isännöintitalo Oy<br>Ulrika Blomqvist<br>Maariankatu 4 C<br>20100 Turku<br>0207229956<br>ulrika.blomqvist@isannointitalo.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 04.09.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

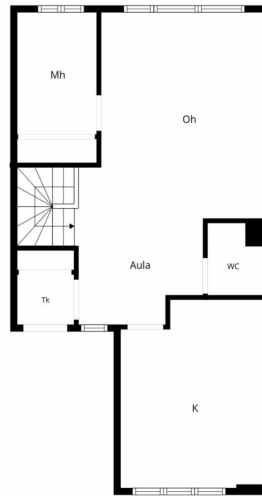
## MUITA TIETOJA

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavoitus | Asemakaava<br>Asemakaavanmuutos- ja tonttijakoehdotus; Pitkäsalmenkatu, Moikoinen<br>Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta kaupungin omistamalle maalle osana kaupunginhallituksen 11.9.2023 § 334 hyväksymiä täydennysrakentamisselvityksen jatkotoimenpiteitä.<br>Täydennysrakentamisselvityksen mukaan alueelle voisi sijoittua kaksi yhtiömuotoista rivitalotonttia ja kuusi kytkettyjen erillispientalojen tonttia. Vaihtoehtoisesti alueelle voisi sijoittua kolme yhtiömuotoista rivitalotonttia. Alueelle sijoittuu selvityksen mukaan arviolta 140 uutta asukasta. Selvitystä pidetään kaavoitustyön alustavana suuntaviivana. |
| Vapautuu  | Sopimuksen mukaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



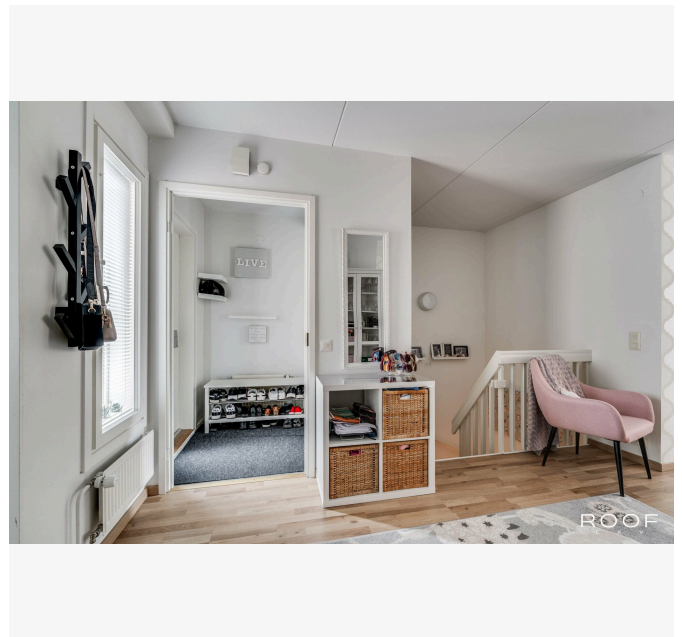
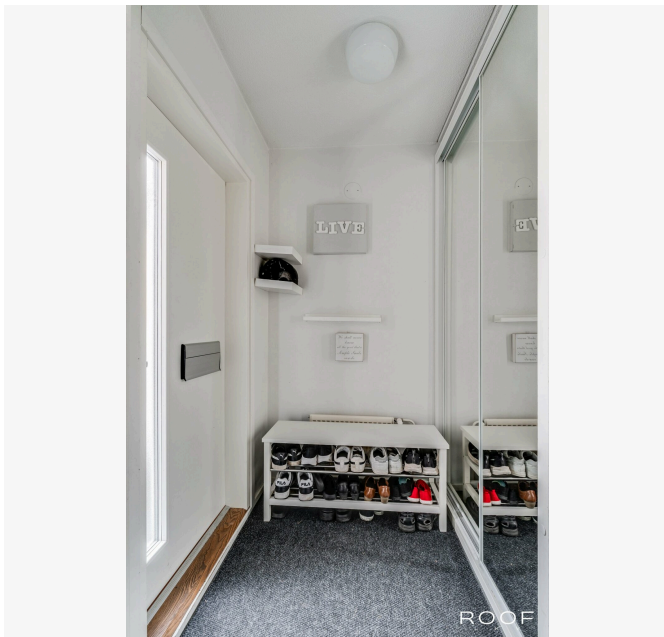


1. Kerros



2. Kerros

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





**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