

# 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!

## Valoisa ja tunnelmallinen yksiö idyllisessä puutalossa

Tässä kauniissa kodissa valo kulkee tilan läpi ja asunto tuntuu neliöitään suuremmalta. Runsas luonnonvalo ja puutalon idyllinen tunnelma luovat ilmapiirin, johon toivoisi voivansa jäädä pidemmäksikin aikaa.

Asunnossa on säilytetty vanhan puutalon henki kauniilla tavalla. Kotiin on toteutettu laaja remontti vuonna 2014, jolloin keittiö ja kylpyhuone uudistettiin sekä pinnat päivitettiin kauttaaltaan. Vuonna 2021 keittiöön vaihdettu laualattia tuo tilaan viehättävän perinteikkään ilmeen. Keittiössä on paljon hurmaavia yksityiskohtia ja hyvin tilaa arkeen: sinne mahtuu pieni ruokapöytä ja kaappitilaakin on runsaasti. Keittiön ikkunasta avautuu näkymä viihtyisälle sisäpihalle, joka kesäisin muodostuu tärkeäksi osaksi asumista. Runsas luonnonvalo jatkuu kodin oleskelutilaan, jossa tunnelma säilyy lämpimänä ja ajattomana. Vaaleat pinnat sitovat tilan osaksi yhtenäistä kokonaisuutta. Sängylle sekä sohvalle löytyy paikkansa ilman kompromisseja. Kylpyhuone on siisti ja fiksusti mitoitettu. Taloyhtiön vihreä pihapiiri on yksi kokonaisuuden vahvuuksista ja kesäisin piha toimii kuin yhteinen olohuone. Taloyhtiössä vallitsee hyvä henki ja aito yhteisöllisyys. Täällä on viihdytty pitkään, niin omistajien kuin vuokralaistenkin toimesta. Taloyhtiötä on hoidettu pitkäjänteisesti ja huolella. Vuosien varrella on toteutettu useita merkittäviä perusparannuksia, kuten julkisivu- ja kattoremontteja, ikkunoiden uusiminen sekä vesi- ja viemärijärjestelmien päivittäminen. Lämmitysjärjestelmä on muutettu nykyaikaiseksi ja energiatehokkaaksi maalämmöksi, mikä tukee maltillisia asumiskustannuksia ja kestäväää asumista. Sijainti Mäntymäessä yhdistää rauhan ja saavutettavuuden: keskusta on lähellä, mutta koti sijaitsee omassa suojaisassa ympäristössään. Tämä yksiö sopii erinomaisesti yksinasuvalle, opiskelijalle tai sijoittajalle, joka arvostaa vanhaa puutaloidylliä ja yhteisöllistä, huolella hoidettua ympäristöä.

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

jani.tuominen@roof.fi

www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 15.02.2026

Kohdenumero 80484408

# ROOF

L K V



## Mäntymäki, Vuorityömiehenkatu 8 A 3, 20810 Turku

Puutalo-osake, 1h, k, kph, 26,7 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**86 901,55 €**

(3 254,74 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**2 098,45 €**

(78,59 €/m<sup>2</sup>)

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**89 000 €**

(3 333,33 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**149,60 € / kk**

Hoitovastike

**149,60 € / kk**



## HUONEISTO

Osakkeet

13-20

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, k, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

26,7 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

26,7 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 26,7m<sup>2</sup>. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi

Kunto

Tyydyttävä

Huoneisto on siisti ja huolella pidetty. Puutalon perinteinen ilme ja alkuperäinen tunnelma on kauniisti säilytetty.

Keittiö

Varustus: Uuni, liesituuletin, liesi ja jääkaappipakastin

Liesi: Sähköliesi

Seinämateriaali: Tapetti ja levy

Lattiamateriaali: Puulattia

|                         |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat               | Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas ja peili<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                     |
| Olohuone                | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                    |
| Näkymät                 | Keittiöstä on kauniit näkymät viihtyisälle sisäpihalle ja oleskelutilasta avautuu näkymä rauhalliselle kadulle.                                                                                                                             |
| Säilytystilat           | Kaapistot ja varastotilat                                                                                                                                                                                                                   |
| Muutostyöt huoneistossa | 2013-2014 Huoneistossa toteutettu laaja remontti (keittiö, wc/suihkutila, vedeneristys, sähköt ja LVI-työt, lattiat ja pinnat)<br>2021 Keittiön lattiarakenne korjattiin vesivahingon johdosta. Laminaatin tilalle asennettiin laatalattia. |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Kyllä<br>Vesivaurio on tapahtunut: Taloyhtiössä<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                               |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                          |

.....

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto-Osakeyhtiö Mäntymäen tontit n:ot 7 ja 8<br>Y-tunnus: 0143002-9                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 1 568 m²<br>Vuokranantaja: Turun kaupunki, 02 330 000<br>Vuosivuokra: 6 697,68 €<br>Tontin vuokra-aika päättyy 2072. Indeks: 66,697 (8/2024).<br><br>Uusi vuokrasopimus astui voimaan 2023 ollen 6 697,68 € vuodessa. Tämä kuitenkin porrastetaan niin, että täysi vuokra menee vasta vuodesta 2027 lukien. |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1932<br>Käyttöönotto: 1932                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rakennusmateriaali        | Puu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 12<br>Liikehuoneistot: 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Pesutupa, kuivaushuone ja varastotilat<br>Yhtiön hallinnassa on pohjakerroksessa olevat huoneen ja keittiön käsittävä talonmiehen asunto, pinta-alaltaan n. 30m², sekä korjaamohuoneisto, pinta-alaltaan n. 60m². Lisäksi yhtiön omistuksessa ja hallinnassa on kaksi piharakennusta, joissa on varastotiloja ja autotalli.               |
| Lämmitysjärjestelmä       | Maalämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 15.04.2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tehdyt korjaukset         | 2001 Termostaattiventtiilit uusittu<br>2002 Ikkunat uusittu<br>2002 Talonmiehen asunto remontoitu<br>2003 Liikehuoneisto remontoitu<br>2004 Liikehuoneiston ja autotallin ovet uusittu<br>2005 Julkisivuremontti<br>2005 Autotallin katto uusittu<br>2007 Pohjaviemäri uusittu<br>2007 Hulevesiliittymä rakennettu<br>2011 Taloyhtiön peltikatto uusittu<br>2012 Väliaita naapuriyhtiön kanssa uusittu<br>2013 Tonttivesijohto, sadevesiviemäröinti ja salaojitus uusittu<br>2013 Lämmitysjärjestelmä muutettu öljylämmityksestä maalämpöön<br>2014 Piha-alue uudistettu<br>2013–2015 Talonmiehen asunto remontoitu<br>2018 Ulko-ovet ja lukitukset uusittu<br>2018 Vesi- ja lämmitysjohdot uusittu sekä lämpimän veden tuonti maalämmön kautta<br>2021 Julkisivuremontti |
| Suunnitellut korjaukset   | Ulkovaraston rakennekorjaus 2025<br>Piha-aidan uusiminen 2026<br>Autopaikkojen sähköistys 2026<br>Porraskäytävien kunnostus 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei<br>Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remontteja (luettele tähän remontit ja vuosiluvut), joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä.<br>Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.                                                                                                                                                                                                   |
| Kiinnitykset              | 138 400 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 8 730 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Autopaikat                | Taloyhtiön omistuksessa on autotalli. Autopaikkojen saatavuus ja vuokrausehdot määräytyvät taloyhtiön käytäntöjen mukaisesti. Alueella on yleensä hyvin maksutonta kadunvarsipysäköintitilaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Isännöitsijä

Isännöinti Päivärinta Ky  
Jari Kankare  
Brahenskatu 14 D 91  
20100 Turku  
050 411 9776  
jari.kankare@isannointipaivarinta.com  
Isännöitsijäntodistus: 22.01.2026

## Kiinteistönhoito

Pyritään tekemään kiinteistön pienet huolto ja korjaustyöt talkootöinä.

## MUITA TIETOJA

### Liikenneyhteydet

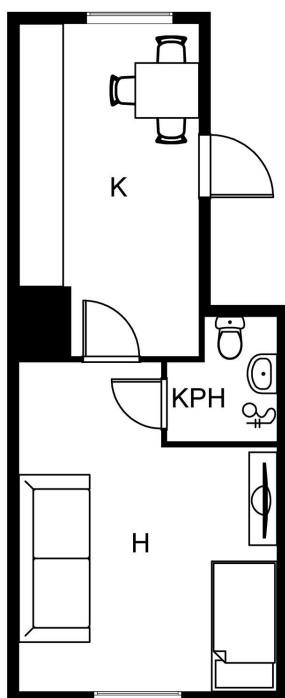
Hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja bussipysäkki lähellä

### Kaavoitus

Asemakaava  
Lähialueella on vireillä asemakaavamuutos (Samppalinnan koulutontti, diaarinro 3479-2022, asemakaavatunnus 11/2024). Kaavamuutos koskee Itäisen Pitkädun ja Urheilupuiston välistä aluetta. Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa opetustoimintaa palvelleiden rakennusten tontti asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavahanke on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa.

### Vapautuu

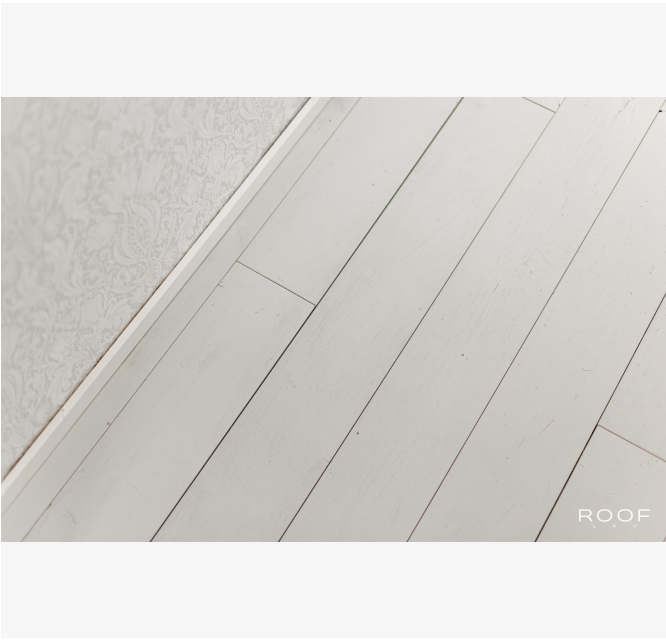
Heti



ROOF  
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





**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](http://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