

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 tähän hyväkuntoiseen ja viihtyisään kolmioon Turun Itäharjun alueella!

Asunnon toimiva pohjaratkaisu tarjoaa puitteet niin pariskunnalle, pienelle perheelle kuin tilaa arvostavalle etätyöskentelijällekin. Kodissa on valoisa olohuone, kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta sekä käytännöllinen keittiö, jossa on hyvin työ- ja säilytystilaa arjen sujuvuuteen. Kylpyhuoneen lisäksi asunnossa on erillinen wc, joka lisää asumismukavuutta erityisesti useamman asukkaan taloudessa. Lasitettu parveke toimii viihtyisänä lisäoleskelutilana aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn ja tarjoaa mukavan paikan rentoutumiseen.

Asunto on hyvässä kunnossa, joten muuttamaan pääsee ilman suurempia remonttihuolia. Itäharju on suosittu asuinalue, josta on sujuvat kulkuyhteydet Turun keskustaan ja muualle kaupunkiin. Lähistöltä löytyvät kattavat palvelut, päiväkodit, koulut, kaupat sekä monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet, jotka tekevät arjesta helppoa ja vaivatonta.

Tämä koti yhdistää toimivan pohjaratkaisun, hyvän kunnon ja erinomaisen sijainnin. Tervetuloa paikan päälle tutustumaan – tämä asunto kannattaa nähdä!

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

jani.tuominen@roof.fi

www.roof.fi

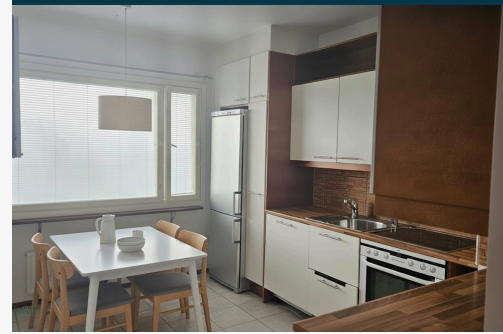
.....



11.10.2026 | Julkaistu 14.08.2026

Kohdenumero 80524660

ROOF
L K V



Jaani, Karjakuja 73 B 48, 20540 Turku

Kerrostalo, 3h+k+kph+las.parv, 69 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

106 430,51 €

(1 542,47 €/m²)

Velkaosuus

52 569,49 €

(761,88 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

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 lainaossuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Velaton hinta

159 000 €

(2 304,35 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

547,64 € / kk

Hoitovastike

255,30 € / kk

Rahoitusvastike

292,34 € / kk

Vesi

10 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

5 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lisätietoja maksuista: Vesimaksujen tasaus kulutuksen mukaan 31.3. / 30.9.: Kylmävesitasaus 3,94 €/m³ Lämminvesitasaus 6,86 €/m³ Autopaikkavuokrat 10,00 €/kk Autotallivuokrat iso 60,00 €/kk Autotallivuokrat pieni 42,00 €/kk Saunan ja pesutuvan käyttö maksutonta.

HUONEISTO

Osakkeet	6783-6927
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+las.parv
Huoneluku	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	4/8
Asuintilojen pinta-ala	69 m ²
Kokonaispinta-ala	69 m ²

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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja seinämalli wc-istuin Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Jaaninhanka Y-tunnus: 0217622-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 238,5 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1968
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 96
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kellarikomero, kaapeli-tv, väestönsuoja, jäähdytetty kellari ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikeskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.08.2031
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Julkisivujen valkoisten betonipintaisten elementtiosien huoltomaalaus, parvekkeiden betonipaikkauksia 2025 Peruskuntoarvio (Sustera) 2025 Parvekelasien kuntotarkastus (Balkonser) 2023 Kattojen kuntotarkastus (Varsinaisbitumi) 2023 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus (Raksystems) 2023 Huoneistojen porrastaso-ovien uusiminen 2022 Lämmöntuottotavan muutos kaukolämmöstä maalämpöön ja poistoilmalämmön talteenottoon 2020-2021 Perinteinen linjasaneeraus; uusittu käyttövesijohdot, viemärit, kaikki märkätilat, sähköt, salaojat, talojen väliset vesi- ja lämpöjohdot sekä saneerattu kaikki taloyhtiön yleiset tilat. Pihat ja osa istutuksista uusittu pihasuunnitelman mukaisesti. IV-nuohous ja säätö. 2019-2021 Lukoston vaihto iLOQ-lukitusjärjestelmään 2019 Pohja- ja tonttviemäreiden sukitus 2018 Vesijohto- ja viemärisaneerauksen hankesuunnittelu 2017 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö 2016 Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen 2016 Hissien saneeraus 2015 Porraskäytävien valaistusmuutokset led-liiketunnistimet 2015 Pääsisäänkäyntien ovirakenteet 2010 Huoneistoparvekkeiden ikkunoiden ja ovien uusiminen 2010 Patteriverkoston perussäätö 2009 Tiilijulkisivujen purku, lisälämmöneristys ja Stonel -julkisivulevytys 2009 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö 2006 Kaukolämmön käyttövesisiirtimen uusiminen 2002 Ikkunoiden uusiminen (ei parvekkeet) 2002 Kattojen uusiminen 1993 Kaukolämpöön liittyminen 1993
Suunnitellut korjaukset	Bitumikermikatteiden uusiminen 2027 Ikkunoiden huoltokorjauksia 2028 Autokatoksen huoltomaalaus 2028 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.

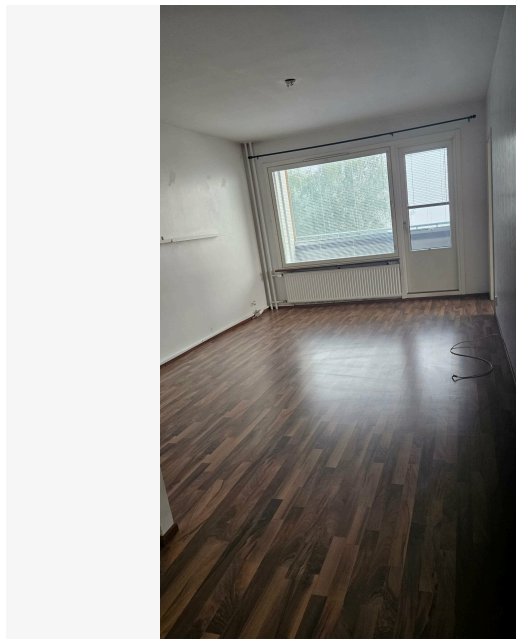
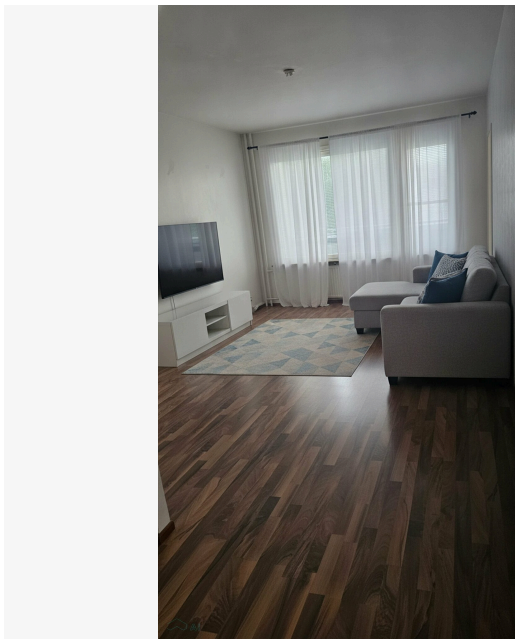
Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

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	10 939 634 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	40 vuokrattavaa AK, 3 AP ja 4 AT. Osa paikoista moottoripyöräpaikkoja.Vuokrataan jonotuksen mukaan. Karjakujan aukiolla vapaita autopaikkoja Autotallit: 4 kpl Autokatospaikat: 40 kpl Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Aura Isännöinti Oy Mika Varpula Pitkämäenkatu 11 B 20250 Turku 045 1089 418 mika.varpula@auraisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 05.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö jaaninalueenhuolto@gmail.com

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Turun kaupunki vaihde p.02 330 000. Diaarinumero: 588-2020, Kaavatunnus: 2/2020 Kaavan tyyppi: Asemakaava Vastuuhenkilö: Katja Tyni-Kylliö, Vastuuhenkilön sähköposti: katja.tyni-kyllio@turku.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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