

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 viihtyisään kotiin Västäräkinkadulla!

Viihtyisä ja toimivapohjainen koti rauhallisella Laukkavuoren alueella Turussa. Asunnossa on käytännöllinen pohjaratkaisu ja mukavasti tilaa niin arkeen, työskentelyyn kuin rentoon yhdessäoloon. Olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle, joka tuo asuntoon viihtyisää lisätilaa ja toimii erinomaisesti esimerkiksi oleskeluun, aamukahville tai viherkasveille. Keittiö tarjoaa hyvin tilaa ruoanlaittoon ja arjen askareisiin.

Sijainti on erinomainen. Itäharjun läheisyys tarjoaa monipuoliset palvelut ja hyvät kulkuyhteydet, samalla kun Laukkavuoren rauhallinen ympäristö tarjoaa viihtyisän asuinympäristön. Alueella on myös käynnissä uuden päiväkodin rakentaminen, mikä lisää alueen palveluita ja tekee sijainnista erityisen kiinnostavan lapsiperheille. Turun keskustaan on sujuvat yhteydet, ja lähialueelta löytyvät hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet.

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

jani.tuominen@roof.fi

www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 05.09.2026

Kohdenumero 80531351

ROOF
L K V



DIGISTAILATTU

Laukkavuori, Västäräkinkatu 1 D 118, 20610 Turku

Kerrostalo, 3h + k + wc + kph + vh + las.parv., 75 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 871,94 €

(1 064,96 €/m²)

Velkaosuus

48 128,06 €

(641,71 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden voi maksaa pois kesä- tai joulukuussa.

Velaton hinta

128 000 €

(1 706,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

575,57 € / kk

Hoitovastike

240,07 € / kk

Rahoitusvastike

280,50 € / kk

Korjausvastike

55 € / kk

Vesi

23 € / hlö / kk

Saunamaksu

2 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu: 2 €/kerta. Oma mittari. Asukkaan on tehtävä huoneistokohtainen sähkösopimus sähköyhtiön kanssa. Vesi laskutetaan asuntokohtaisesti kulutuksen perusteella neljän kuukauden välein (huhtikuu, elokuu ja joulukuu). Kylmä vesi 4,30€/m³, lämmin vesi 10,30€/m³. Varainsiirtovero 1,5 % velattomasta hinnasta maksetaan kaupanteossa. Kylmäkellarin käyttöoikeus 50 €. Pesutupa 1€/tunti.



HUONEISTO

Osakkeet

261369-263895

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h + k + wc + kph + vh + las.parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

5/8

Asuintilojen pinta-ala

75 m²

Kokonaispinta-ala

75 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, liesituuletin, liesi, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas ja pyykkikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas ja peilikaappi Seinäateriaali: Osalaatoitus ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Peltosirkku Y-tunnus: 0217780-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 853-015-0024-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 788 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 127
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, mankeli, jäähdytetty kellari, väestönsuoja, pesutupa ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 07.09.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1998 Kattojen maalaus
1999 parvekekorjaus
2008-2009 elementtisaumojen uusiminen
2010 talojen välisten vesi- ja lämpöjohtojen uusiminen.
2011 lämmitysjärjestelmän uudistaminen (linjasäätö- ja patteriventtiilien uusiminen ja järjestelmän tasapainoitus), grillipaikan laatoitus ja grillin uusiminen
2013 saunojen uusiminen ja sokkelien maalaus
2014 hissikonehuoneiden maalaus, pelastustien pohjan vahvistaminen, ikkunoiden maalaus, ilmanvaihtokanavien puhdistus
2014-2015 rännien uusiminen
2015 lukostojen uudelleen sarjoitus (Sento), eteläpuolisten julkisivujen ja ikkunapielien elementtisaumaukset
2015 linjasaneerauksen hankesuunnittelu
2016 peltikaton paikkamaalaus
2017 pohjaviemärit (ns."alkuperäiset")
2018 B ja D-talojen vaunusuojan palo-ovet
2018-2019 linjasaneeraus (vesijohdot + sähköt ja LTO), salaojat, hulevesi ja pihan korkeusaseman nosto ja ilmanvaihdon nuohous ja tasapainotus
2020 Hissien peruskorjaus, ulko-ovien uusiminen, leikkipihojen kunnostaminen, julkisivujen kuntotutkimus
2021 kolmen kylmäkellarin ja vanhan sähkömuuntamon muuttaminen pyörävarastoksi, päävesimittarin uusiminen
2022 A-talon ja B-talon julkisivuremontti (julkisivut, vesikatot, parvekkeet ja niiden lasittaminen, ikkunat ja parvekkeen ovet), A-talon ja B-talon ilmanvaihdon tasapainotus, kaikkien kolmen väestönsuojan kokonaisvaltainen huolto sekä tiiviyskokeet, pihavalaistuksen lisääminen, asunnon D 114 pystyviemäri haaran sukitus
2023 C- ja D-talojen Julkisivusaneeraus ja ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, parvekkeiden kunnostaminen ja lasitus, vesikattojen uusiminen, talojen ulkopuolisten jätevesiviemärien sukitus kaupungin viemäriin asti, asunnon C 77 ja B 64 pystyviemärihaaran sukitus, valvonta kameroiden asentaminen taloyhtiön alueelle, pihavaraston rakennuttaminen, patteriverkoston perussäätö, tasapainotus ja täyttö hapettomalla vedellä, C- ja D-talon ilmanvaihdon tasapainotus.
2024 Asunnon D 114 sukitus kokonaan. Huoneistojen ovien uusiminen Kason turvaovilla. Taloyhtiön lukituksen uusiminen iLOQ s5 lukitusjärjestelmällä. Saunojen käyttövesiputkien uusiminen. Porraselementtien paikkakorjaukset. LTO:n kompressorin uusittu.
2025 Julkisivuremontin takuutarkastukset

Suunnitellut korjaukset

Tulevat suunnitellut korjaukset seuraavan viiden vuoden aikana:
2026-2031
Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihtaminen
Porraskäytävien ja pyörävarastojen kunnostus.
Parvekelasitusten huoltaminen.
Julkisivujen pesu.
Talojen sisäpuolisten jätevesiviemäreiden sukitus.
Häkkikomerojen kunnostaminen.
Verkkovirtaan kytkettyjen palovaroittimien huolto/vaihto.
Ilmanvaihdon nuohous ja tasapainoitus

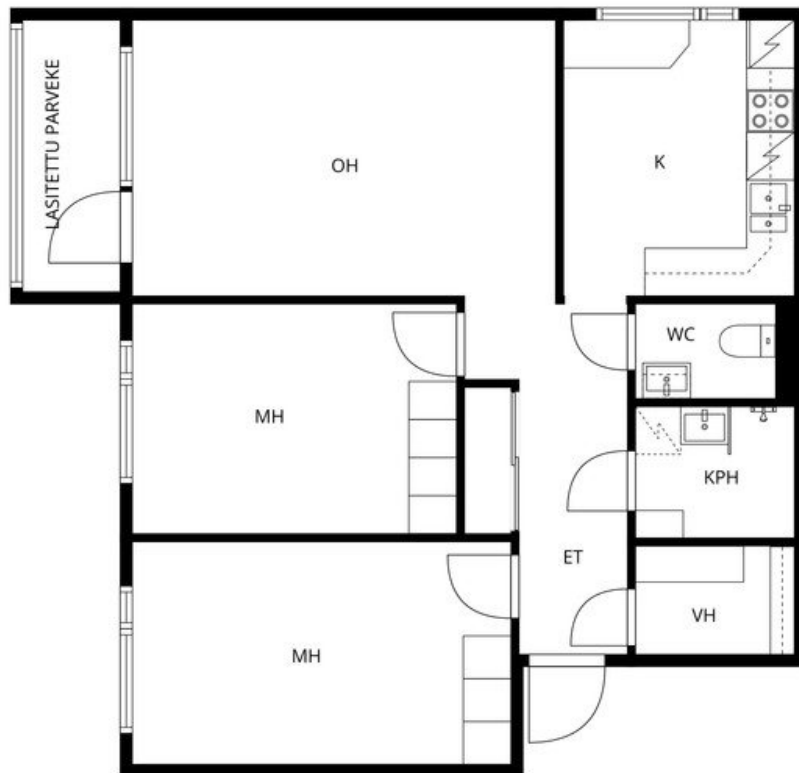
Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarvesuunnittelussa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä 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	3 567 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	V-S Isännöintitalo Oy Tuomas Reivonen 0207229967 tuomas.reivonen@isannointitalo.fi Isännöitsijäntodistus: 31.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Satakielen Lämpö Oy

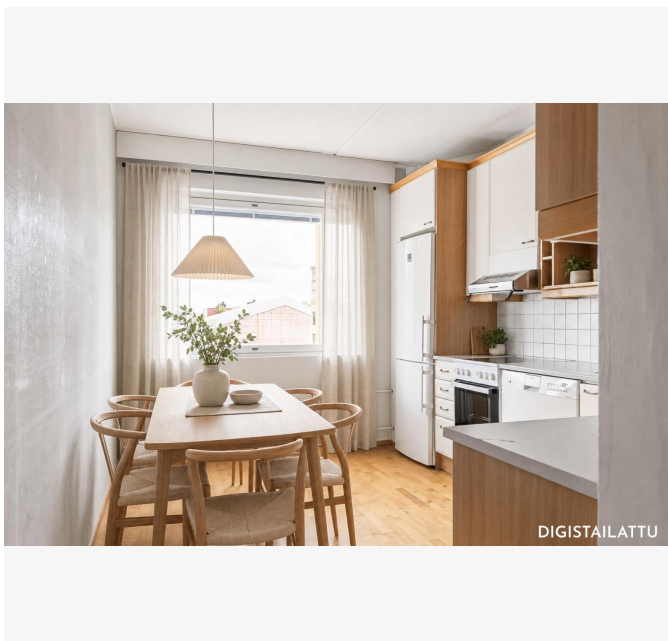
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Diaarinumero: 588-2020 Kaavatunnus: 2/2020 Kaavan tyyppi: Asemakaava Hyväksyvä taho: Valtuusto Vastuhenkilö: Katja Tyni-Kylliö Vastuhenkilön sähköposti: katja.tyni-kyllio@turku.fi
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

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