

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!

Vanha lastenkotirakennus, joka on lähtötietojen mukaan rakennettu vuonna 1952 asunnoksi. Rakennus on toiminut myöhemmin päiväkotina ja lastenkotina vuodesta 1994 eteenpäin. Rakennus on ollut tyhjiään tammikuusta 2026 asti. Rakennuksessa on kaksi kerrosta ja kellarikerros. Kaikissa kerroksissa on huonetiloja. Toisessa kerroksessa on lisäksi kylmiä vintttiloja, ns. sivuvinttejä. Lisäksi on ylävintti, jonne on kulku vesikatolta kattoluukun kautta. Rakennus on lähtötietojen mukaan liitetty kaukolämpöön vuonna 2023, ja rakennuksessa on vesikeskuslämmitys. Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto ja ulkoseinissä korvausilmaventtiilit. Kiinteistö on liitetty alueelliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Rakennuksen korjaustarpeet ovat laajoja ja peruskorjaustasoisia. Rakennuksen talotekniikka on isolta osin 1980-luvulta ja sen uusinta on järkevää näiltä osin peruskorjauksen yhteydessä.

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

jani.tuominen@roof.fi

www.roof.fi

ROOF
L K V



9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026

Kohdenumero 80532774

Kähäri, Vakka-Suomentie 28, 20300 Turku

Omakotitalo, 370 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

168 000 €
(454,05 €/m²)

Velaton hinta

168 000 €
(454,05 €/m²)

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

370 m²

Kokonaispinta-ala

370 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena.
Kunto	Välttävä
Keittiö	Kellarikerroksessa sijaitseva varastotila on muutettu keittiöksi vuonna 1954.
Muut tilat	Lähtötiedoista ilmenevät tilamuutokset: Kellarikerroksessa sijaitseva autotalli on muutettu huonekäyttöön vuonna 1954. Kellarikerroksessa sijaitseva varastotila on muutettu keittiöksi vuonna 1954. Kellarikerroksen kellari- ja varastotiloja on muutettu huonetiloiksi vuonna 1980. Ensimmäisen ja toisen kerroksen keittiöt on muutettu pesutiloiksi vuonna 1980. Ensimmäisen kerroksen ulkokuisti on muutettu märkäeteiseksi vuonna 1980. Kellarikerroksen silitys/ompelutila (alun perin kellaritilaa) on muutettu pesuhuoneeksi ja saunaksi vuonna 1994. Kellarikerroksen polttoainevarasto on muutettu pukuhuoneeksi vuonna 1994.
Viat ja vahingot	Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 853-74-74-14 Tontin numero: 14 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 530 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1949 Käyttöönotto: 1952 Rakentaminen alkanut: 1949 Rakennus on lähtötietojen mukaan rakennettu vuonna 1952 asunnoksi. Lähtötietojen mukaan rakennus on ollut päiväkotikäytössä vuodesta 1954 alkaen ja lastenkotina vuodesta 1994 eteenpäin. Lasten koti on saadun tiedon mukaan muuttanut pois rakennuksesta tammikuussa 2026 ja nyt rakennus on tyhjiillään.

Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili Rakennuksessa on kaksi kerrosta ja kellarikerros. Kaikissa kerroksissa on huonetiloja. Toisessa kerroksessa on lisäksi kylmiä vintttiloja, ns. sivuvinttejä. Lisäksi on ylävintti, jonne on kulku vesikatolta kattoluukun kautta. Lähtötietojen mukaan rakennus on perustettu anturoille ja alapohja on betonirakenteinen. Kellarikerroksessa ulkoseinät ovat betonirakenteisia ja sisäpuolella niissä on pääosin tiilimuuraus joko lämmöneristeellä tai ilmapälillä. Ensimmäisen ja toisen kerroksen ulkoseinät ovat kevytbetonia, ja sisäpuolella niissä on lisäeristys ja levyverhous. Sivuvinttien kohdalla ulkoseinät ovat punatiiltä. Julkisivut on pääosin rapattu, kellarikerroksen kohdalla on lisäksi tiililaattaa. Kellarin ja ensimmäisen kerroksen välisessä välipohjassa betonilaatan päällä on puurakenteinen välipohja ja ylempi välipohja on puurakenteinen. Yläpohja on puurakenteinen, katto on peltikatteella katettu harjakatto. Vesikate on uusittu vuonna 2014. Väliseinät ovat kellarikerroksessa pääosin tiiltä ja pienellä osalla betonia. Kellarissa on myös jälkikäteen rakennettuja kalkkihiekkatiiliseiniä sekä yksittäisiä levyrakenteisia väliseiniä. Ylempien kerrosten väliseinät ovat puurakenteisia. Rakennus on lähtötietojen mukaan liitetty kaukolämpöön vuonna 2023, ja rakennuksessa on vesikeskuslämmitys. Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto ja ulkoseinissä korvausilmaventtiilit. Kiinteistö on liitetty alueelliseen vesi- ja viemäriverkkoon.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Tontilla on lisäksi vuonna 2000 rakennettu kylmä ulkovälinevarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys ja kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 24.08.2036
Sähkö	Uusittu: Ei
Tehdyt korjaukset	Rakennuksen lämmitys- ja käyttövesilinjat on uusittu 1980-luvulla melko kattavasti. Salaojat on havaintojen mukaan uusittu jossain vaiheessa, todennäköisesti 2000-luvun puolella, ja samalla on parannettu ulkopuolen veden eristystä. Vesikatto on uusittu vuonna 2014. - o Ovien kunnostus / uusiminen 2014 - o Vesikaton uusiminen 2014 - o Saunaosaston uusiminen 2019 - o Keittiöremontti 2020 - o Kylmiöiden tekniikan uusiminen 2020 - o Ulko-oven uusiminen 2023 - o Kaukolämpöliittymän rakentaminen 2023
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 18.06.2026 Kuntotutkimus: 18.06.2026
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 talossa 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.

.....

Tie perille

Kyllä

Tien tyyppi: Asfaltti

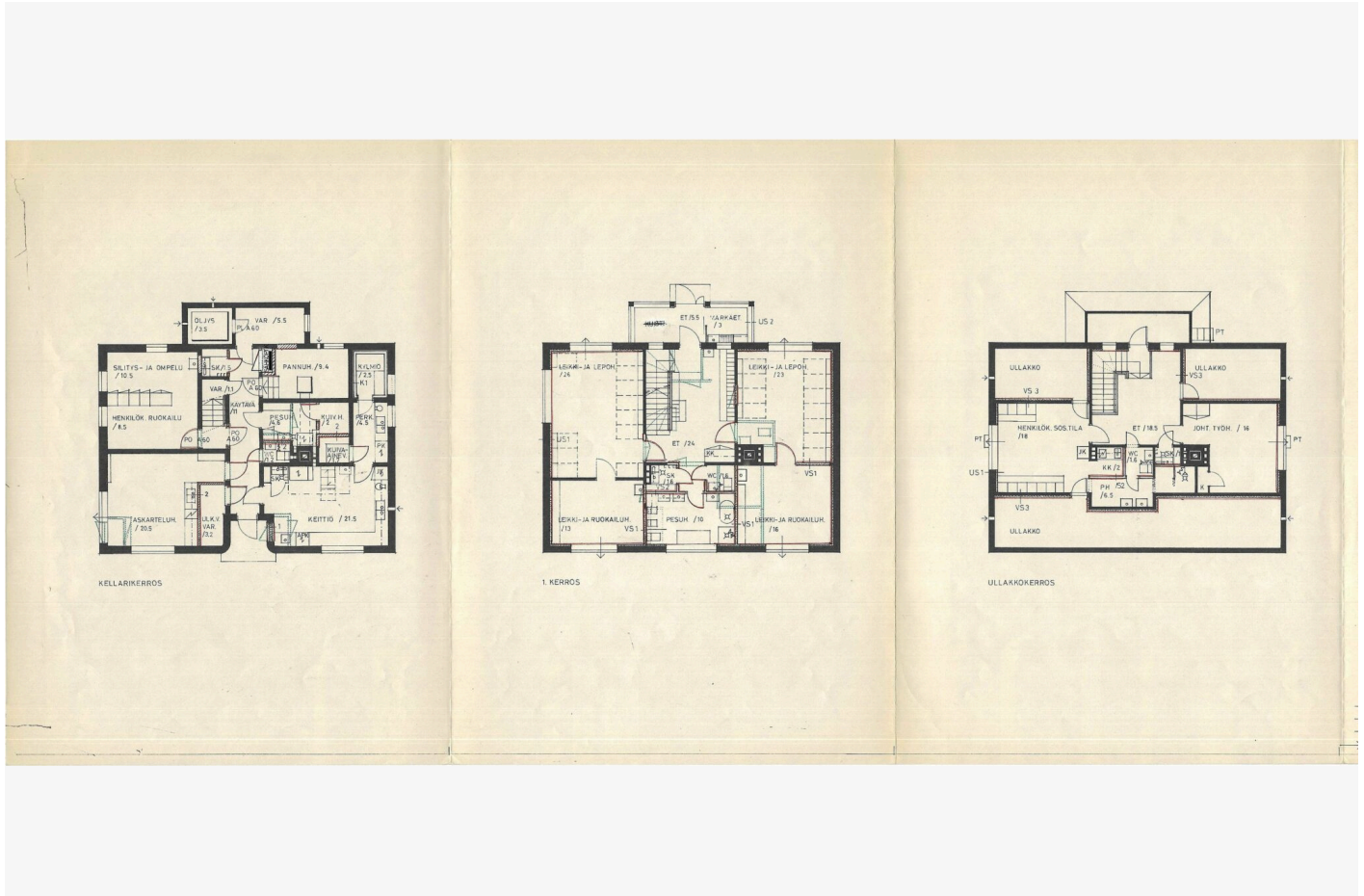
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Heti







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