

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!

Etsitkö viihtyisää kotia Turun Hepokullasta? Tässä 59 neliöisessä kaksiossa on kaikki tarvittava mukavaan asumiseen. Asunto sijaitsee seitsemännessä kerroksessa, ja sieltä avautuvat upeat näkymät ympäristöön. Lasitettu parveke tarjoaa lisätilaa ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta ympäri vuoden.

Asunto on hyväkuntoinen, ja kylpyhuone on hiljattain remontoitu osana linjasaneerausta. Keittiö on varusteltu nykyaikaisilla kodinkoneilla, kuten induktioliedellä ja astianpesukoneella. Laminaattilattiat tuovat lämpöä ja kodikkuutta oleskelutiloihin.

Asunto Oy Varkkavuori on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty merkittäviä peruskorjauksia, kuten maalämpöurakka ja julkisivusaneeraus. Yhtiössä on myös sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto asukkaiden käytössä. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, ja lähikauppa löytyy aivan vierestä. Alueella on myös koulu ja päiväkot, joten palvelut ovat käden ulottuvilla.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin!

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.

.....

 12.10.2026 | Julkaistu 12.10.2026
Kohdenumero 80536928

ROOF
L K V



Hepokulta, Varkkavuorenkatu 32 A 27, 20320 Turku

Kerrostalo, 2h+k+kph/wc+lasip., 59 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

81 161,83 €

(1 375,62 €/m²)

Velkaosuus

66 838,17 €

(1 132,85 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

148 000 €

(2 508,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

625,40 € / kk

Hoitovastike

218,30 € / kk

Rahoitusvastike

407,10 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

4 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

7 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu kulutuksen mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet

103447-107376

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph/wc+lasip.

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

7/8

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Kokonaispinta-ala

59 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi (Induktio), jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni
ja liesituuletin

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Lasikuitutapetti

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi, pesuallas ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu kokonaan LVIS saneerauksen yhteydessä
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Jonon mukaan
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

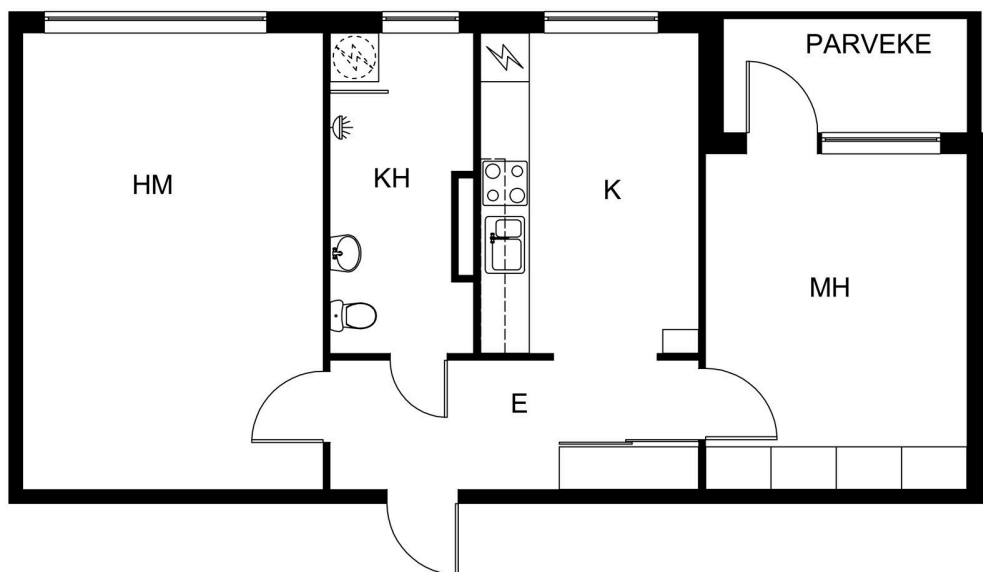
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Varkkavuori Y-tunnus: 0143653-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 853-73-70-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 11 752,5 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 96
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Jäähdytetty kellari, pesutupa, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 05.01.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2024 Pihojen viimeistelytyöt 2024 Syöksytörien lämmityskaapeleiden asennus 2023 Maalämpöurakka 2023 Linjasaneeraus sis. huoneistojen kylpyhuoneet 2022 Julkissivusaneeraus 2022 Piha- ja pysäköintialueiden asvaltointi 2016 Lukituksen uusiminen 2016 Automaattiset ulko-ovien avausmekanismit 2013 Vesikatot uusittu 2013 Alaovien uusiminen 2011 Uusittu vesikatot
Suunnitellut korjaukset	Kerrostaso-ovien vaihto seuraavan viiden vuoden aikana. Sähköautojen latauspisteiden rakentaminen seuraavan viiden vuoden aikana. Vesikaton saneeraus korjaus seuraavan kymmenen vuoden aikana.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	8 234 500 €
Taloyhtiön vuokratuotot	6 780 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 14 kpl Autokatospaikat: 36 kpl Pihapaikat: 35 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 16 kpl
Isännöitsijä	Hepokullan Lämpö Oy Mika Potinkara Jahtilähteenkatu 6 20320 Turku 02 276 7550 mika.potinkara@hepokullanlampo.fi Isännöitsijäntodistus: 06.10.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö

MUITA TIETOJA

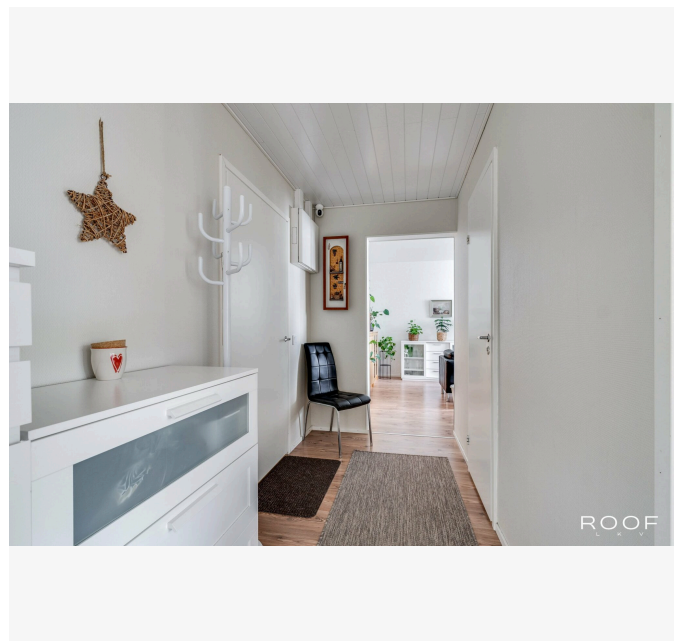
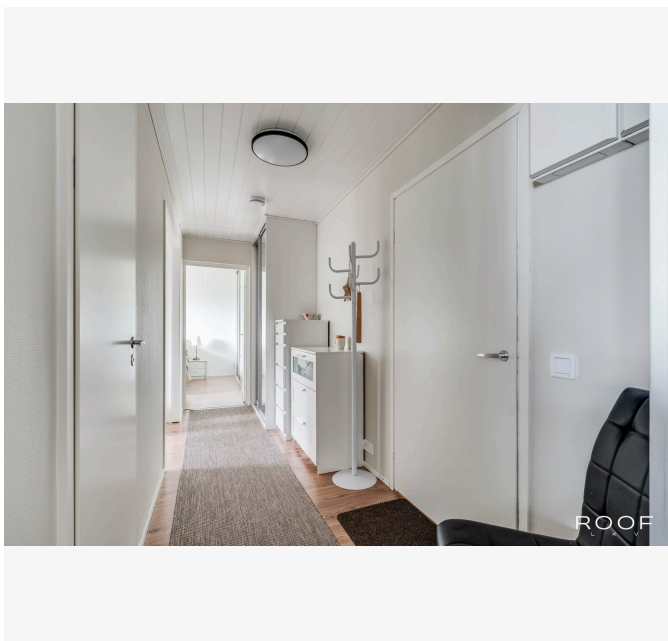
Palvelut	K-market vieressä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hepokullan ala-aste n. 500m Päiväkot: alueella
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi





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