

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!

Kodikas kaksio Tyksin ja korkeakoulujen lähellä!

Viihtyisä ja toimiva kaksio rauhallisella paikalla Tyksin T-sairaalan naapurissa. Turun yliopisto ja korkeakoulut sijaitsevat noin kilometrin päässä. Asunnossa on olohuone, makuuhuone, keittokomero, kylpyhuone ja oma sauna. Kylpyhuone ja sauna on remontoitu vuonna 2021 mm. laadukkain Temalin kalustein. Tässä on koti, josta on helppo tehdä omannäköinen. Sisäpihan puoleisen asunnon lasitetulta parvekkeelta avautuvat vehreät näkymät Nummenpakan puutaloalueelle. Oma autopaikka taloyhtiön autohallissa. Asunnosta on sujuvat yhteydet sekä Helsingin että Hämeenlinnan suuntaan. Kupittaan asemalle kävelee 5 min. Toimivat bussiyhteydet keskustaan. Kupittaan puisto ja monipuoliset liikunta- ja vapaa-ajan palvelut lähellä.

Asunto sijaitsee Itäharjun voimakkaasti kehittyvän alueen vieressä, mikä lisää alueen palveluita ja vetovoimaa.

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

jani.tuominen@roof.fi

www.roof.fi



14.10.2026 | Julkaistu 14.10.2026

Kohdenumero 80537034

ROOF

L K V



Nummenmäki, Vanha Littoistentie 1 A 36, 20540 Turku

Kerrostalo, 2h+kk+kph+s+las.parv, 47,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

159 419,45 €

(3 356,20 €/m²)

Velkaosuus

580,55 €

(12,22 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden poismaksu on mahdollista kesä- ja joulukuussa ja poismaksusta on ilmoitettava edellisen kuun loppuun mennessä(touko- ja marraskuu).

Velaton hinta

160 000 €

(3 368,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

249,35 € / kk

Hoitovastike

206,64 € / kk

Rahoitusvastike

13,71 € / kk

Muu vastike

29 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 6635-6802

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h+kk+kph+s+las.parv

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 5/7

Asuintilojen pinta-ala 47,5 m²

Kokonaispinta-ala 47,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE ja astianpesukone Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peili, lattialämmitys ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone ja sauna uusittu vuonna 2021. Bauhausin ammattilaisten toimesta ja taloyhtiö valvonut.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Lauteet ovat lämpökäsiteltyä haapaa.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Makuuhuoneessa kaapisto
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Autohallipaikka
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone ja sauna uusittu vuonna 2021. Bauhausin ammattilaisten toimesta ja taloyhtiö valvonut.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

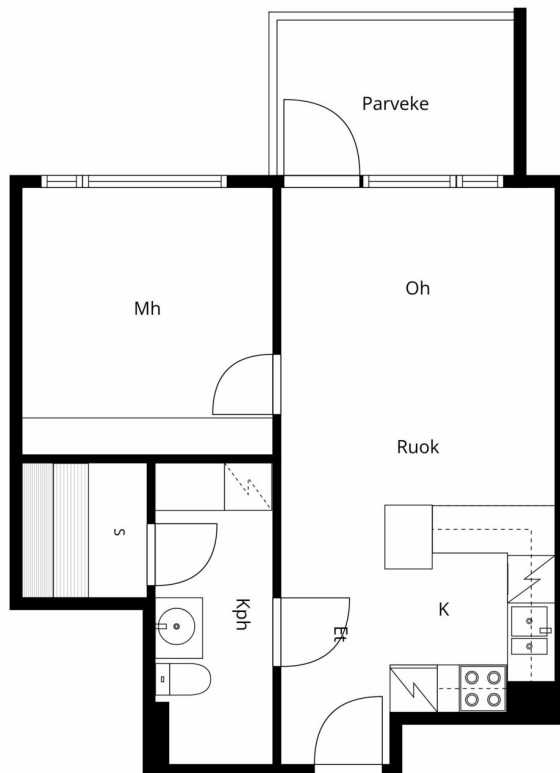
Yhtiön nimi	Asunto Oy Turun Ruukinkulma Y-tunnus: 1543546-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 853-12-77-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 415 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 51
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 29.01.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen 2023 Parvekelasitusten huolto. yhtiön vastuulla olevat lasitukset 2021 Latauskartoitus 2020 Piha-alueiden kunnostaminen 2019 Lukitusten uusiminen 2019 Aidan kunnostaminen 2018 Sadevesikourut, räystäät, kattoturvatuotteet 2018 Lämmönvaihtimen käyttövesisiirrin 2018 Valvontakameroiden lisääminen: kellarikäytävä ja autohalli 2018 Pihan ilmavihtokopin kunnostus 2018 Paloilmoitinkeskuksen uusinta 2017 Kuntoarvio 2016 Leikkikentän leikkivälineiden kunnostus 2016 Porraskäytävän maalaus: kaksi ylintä kerrosta 2014 Autohallin valvontakamerat 2011 Porraskäytävän maalaus:2-4 kerros 2010 Autohallin seinän ja jäteaidan maalaus 2009 Porraskäytävän maalaus: ensimmäinen kerros 2008 Kellarikerroksen käytävän maalaus 2008 Kylpyhuoneiden vesieristeet: Tarkastettu kylpyhuoneen vesieristeiden kunto ja tehty tarvittavat korjaukset 2007 Savunpoistoluukku: savunpoistoluukun modernisointi myös tuuletuskäyttöön 2006 Kivirakenteisten väliseinien korjaus: ontelolaattojen ylisuuri painuminen on aiheuttanut kivirakenteisiin väliseiniin eri asteisia murtumavaurioita. NCC korjannut
Suunnitellut korjaukset	Piha: Pihakannen kunnon selvittäminen Julkisivut: Portaiden yläpuolisen katoksen maalaus Parvekkeet: Parvekeovien korjaus Ikkunat ja ulko-ovet: Ulko-ovien kunnostus/uusiminen Huoneistojen märkätilat: Märkätilasaneeraus käynnissä Ilmanvaihto: Poistoilmakanaviston puhdistus ja säätö Sähkö- ja tietojärjestelmä: Sähköautojen latausinfra rakentaminen (6 paikkaa) Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 942 456 €

Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Oma autohalli talon alakerrassa. Autohallipaikat: 44 kpl Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Granberg Oy Outi Tamminen Vuorelantie 1 20720 Turku 0405344454 outi.tamminen@isannointigranberg.fi Isännöitsijäntodistus: 01.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Aurum Huoltopalvelut Oy info@aurumhuoltopalvelut.fi Akselintie 5 20200 Turku
Lisätietoa taloyhtiöstä	Turun kaupunki on päättänyt asettaa tupakkalain (549/2016) 795:n mukaisen tupakointikiellon yhtiön huoneistoparvekkeille päätöspäivämäärällä 5.9.2022

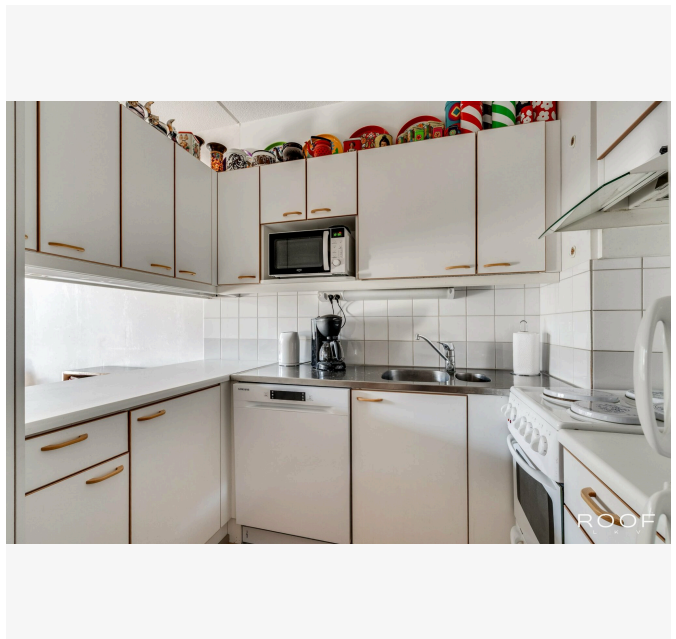
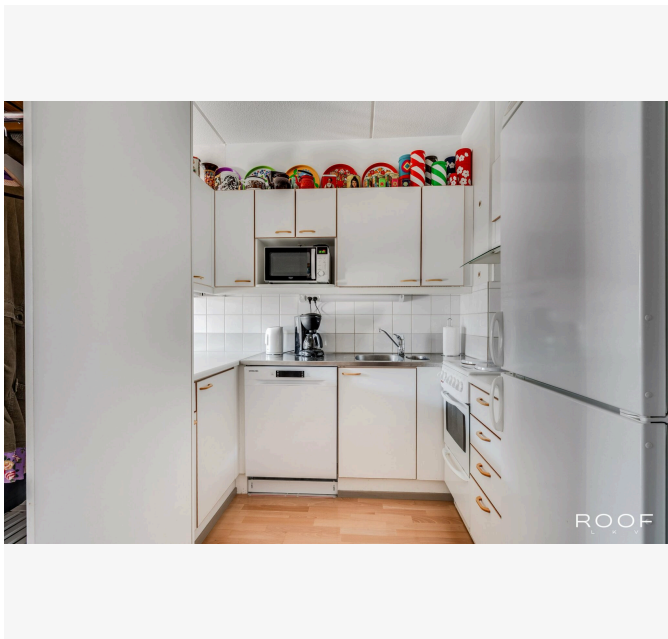
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kupittaan aseman vieressä (kävelymatka 5min) Kupittaan puisto sekä urheilu- ja vapaa-ajan palvelut kävelymatkan päässä Tyks T-sairaalan vieressä (kävelymatka muutama minuutti) Turun yliopisto, Turun ammattikorkeakoulu (kävelymatka 10min) Nummen kirjasto, jossa itsepalvelumahdollisuus kävelymatkan päässä kävelymatka (n. 2km) Turun keskustaan hyvät bussiyhteydet Turun keskustaan sekä Hämeentietä pitkin että Kupittaan puolelta Kalevantie/Tykistökatua pitkin kasvava alue (Itäharju kasvavana vieressä) - asunnon arvo tulee nousemaan helppo lähteä omalla autolla sekä Helsingin suuntaan että Hämeenlinnan suuntaan



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