

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!

Tämä valoisa kaksio sijaitsee Turun Varissuolla, rauhallisella ja vehreällä alueella, josta on hyvät kulkuyhteydet keskustaan. Asunto on hyväkuntoinen ja tarjoaa mukavat puitteet asumiseen. Toisessa kerroksessa sijaitseva asunto on osa Asunto-osakeyhtiö Papinlampea, jossa on monipuoliset yhteiset tilat, kuten sauna ja pyörävarasto.

Asunnon olohuone ja makuuhuone ovat tilavia ja niissä on kauniit laminaattilattiat. Keittiö on varusteltu kaikella tarpeellisella, kuten astianpesukoneella ja sähköhellalla, mikä tekee arjen askareista sujuvia. Kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä ja modernit laatoitukset.

Parveke tuo lisätilaa ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta omassa rauhassa. Taloyhtiössä on myös autopaikkoja Nisse Kavon kadun paikoitusalueella, mikä helpottaa autoilijan arkea.

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi

Jani Tuominen

040 6431 009

jani.tuominen@roof.fi

www.roof.fi



20.10.2026 | Julkaistu 20.10.2026

Kohdenumero 80539116

ROOF
L K V



Varissuo, Nisse Kavon katu 2 A 5, 20610 Turku

Kerrostalo, 2h, kk, kph, vh, 50 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

66 901,22 €

(1 338,02 €/m²)

Velkaosuus

1 098,78 €

(21,98 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden kertamaksu ei ole vapaasti mahdollinen, vaan hallitus määrää maksuerät ja aikataulun.

Velaton hinta

68 000 €

(1 360,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

262,89 € / kk

Hoitovastike

232,50 € / kk

Rahoitusvastike

30,39 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike sisältää sähkön.

Vesi

26 € / hlö



HUONEISTO

Osakkeet

1539-1845

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, kk, kph, vh

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

50 m²

Kokonaispinta-ala

50 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesi, uuni, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi ja korkea kaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Autopaikka	Autopaikat sijaitsevat Nisse Kavon kadun paikoitusalueella.
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-osakeyhtiö Papinlampi Y-tunnus: 0143088-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0853-0016-0008-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 054,4 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmaterialiaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 76

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, jäähdytetty kellari, pyörävarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 06.09.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Vesikatteen uusiminen A-B-talo 1994 Vesikatteen uusiminen C-talo 1995 Vesikatteen uusiminen D-E-talo 1998 Parvekesaneeraus 2003 Sisäänkäyntien lippojen uusiminen 2004 Lukitusjärjestelmän uusiminen 2008 A/B-talon saunaosaston saneeraus 2009 Kylpyhuonesaneeraukset 2011-2012 Ikkunasaneeraus 2013 Ilmanvaihdon nuohous ja säätä 2014 Lämmönsiirtimen uusiminen 2016 A/B-talon pohjaviemäriin osittainen uusiminen 2017 D/E-talon saunaosaston saneeraus 2018 C- ja D /E-talojen välisten lämpö- ja käyttövesiputkien uusiminen 2019 Hissisaneeraus 2019 Elementtien saumaus 2021 A/B- ja C-talojen välisten lämpö- ja käyttövesiputkien uusiminen 2022 C-talon saunaosaston saneeraus 2022 C-talon kylmäkellarin kompressorin korjaus 2023 Porraskäytävien ulko-ovet ja iLoq 5S lukitusjärjestelmä 2024 Ulko-ovien oviympäristön esteettömyystyöt 2024 D/E porraskäytävien akustiikka työt 2024 Vesikatteiden uusiminen kaikki talot 2025 Leikkipaikan kunnostus 2025 Palovarointien asennus kaikkiin huoneistoihin 2025

Suunnitellut korjaukset	Ylläpitokorjauksia. Perustukset ja runko Tarvittaessa. Julkisivut Julkisivujen kuntotutkimus tarkastelujaksolla. Parvekkeet Mahdollinen huoltomaalaus. Betonielementtien korjaus tarvittaessa. Ikkunat ja ulko-ovet Ikkunoiden huolto 2026. Katto Uusittu 2025, normaali kunnossapito. Huoneistojen märkätilat Tarvittaessa. Yleiset tilat Tarvittaessa. Lämmitysjärjestelmä Patteriventtiilit alkuperäiset, uusiminen ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus. Vesi- ja viemärijärjestelmä Käyttövesiputkiston saneerauksen hankesuunnittelu. Vedenkäsittelylaitteiston asennusta selvitetään. Ilmanvaihto Nuohous ja säätö 2026 Sähkö- ja tietojärjestelmä Tarvittaessa. Hissit Ylläpitokorjauksia. Muut Kiinteistön peruskuntoarvion päivitys. 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
Kuntotutkimukset	Kiinteistön kuntoarvio 5.12.2014 Julkisivujen kuntotutkimus 2016 Putkistojen kuntotutkimus 2022 Kattojen kuntotarkastus 2024
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	709 684 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Turun isännöintikeskus Oy Kari Sarlin Yliopistonkatu 37 B 20100 Turku 0265172168 kari.sarlin@turunisannointikeskus.fi Isännöitsijäntodistus: 06.10.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Akseli Kiinteistöpalvelut Oy
Puhelin: (02) 275 2100
Sähköposti: palvelu@akseli.fi
Karvataskunkatu 1, 20610 TURKU

Lisätietoa taloyhtiöstä

Saunaosastot: AB-,C- ja DE-talossa
Kuivaushuoneet: AB-,C- ja DE-talossa
Kylmäkellarit: AB-,C- ja DE-talossa
Lämminvarastot: AB-,C- ja DE-talossa
Pyöräsuojat: AB-,C- ja DE-talossa
Väestönsuojat: AB- ja C-talossa

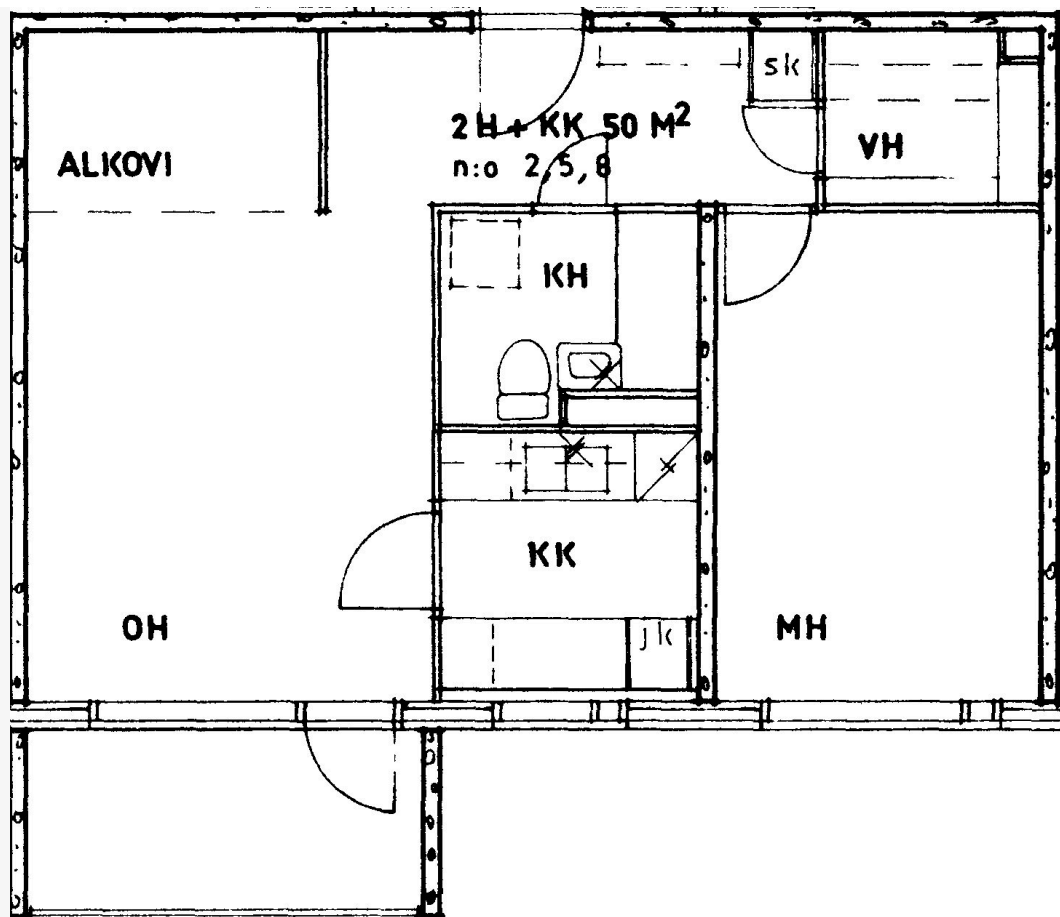
MUITA TIETOJA

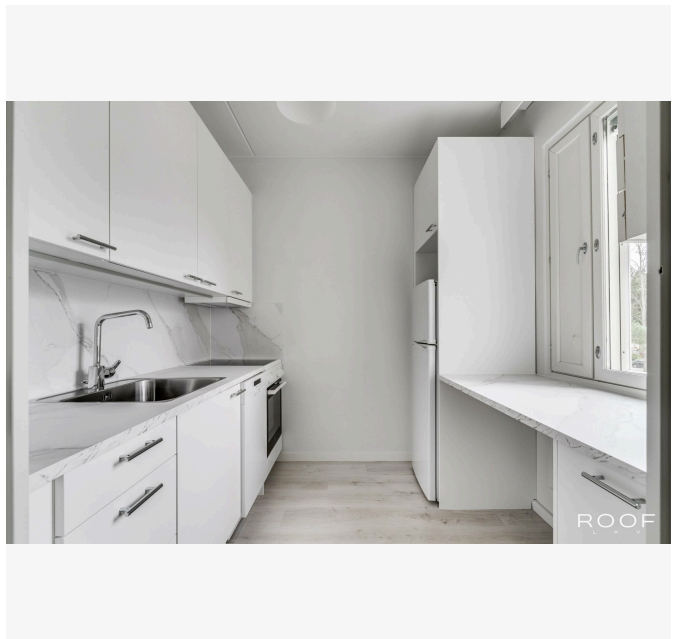
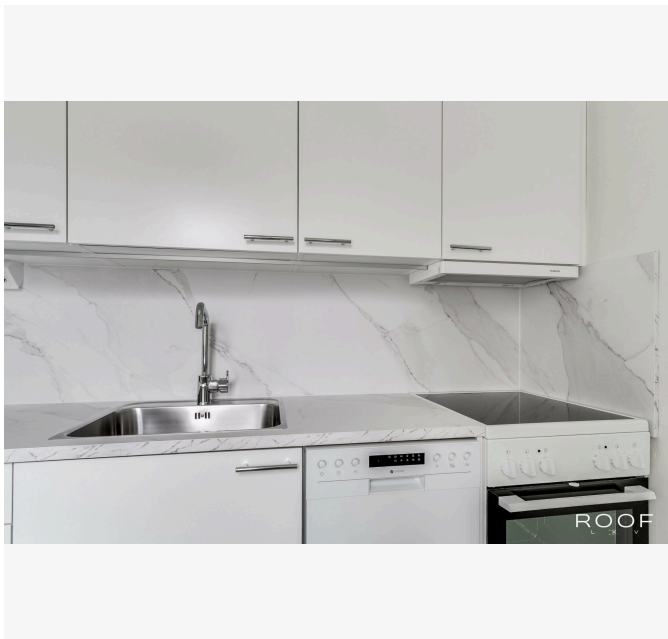
Kaavoitus

Asemakaava
Turun kaupunki vaihde p.02 330 000

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