

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!

Heikinlaakso, tilava tiiliverhoiltu omakotitalo 272/157m2 rauhallisella sijainnilla!

Tervetuloa Heikinlaakson rauhalliselle pientaloalueelle tutustumaan tähän vuonna 1993 valmistuneeseen, huolella hoidettuun omakotitaloon. Tämä koti tarjoaa tilaa, valoa ja arjen helppoutta monipuolisilla ratkaisuillaan.

Kodin sydämessä avautuu valoisa olohuone, joka jatkuu luontevasti ruokailutilaan ja tilavaan keittiöön. Keittiössä on runsaasti säilytys- ja työskentelytilaa, ja leivinuuni tuo sekä lämpöä että kodikasta tunnelmaa. Neljä makuuhuonetta tarjoavat joustavasti tilaa perheelle, vieraille tai etätyöskentelyyn.

Arkea helpottaa erillinen kodinhoitohuone ja toimiva pohjaratkaisu. Alakerta on oma maailmansa – rentoutumiseen suunniteltu spa-osasto, jossa uima-allas, poreamme, sauna, kylpyhuone ja takkahuone muodostavat kokonaisuuden, josta on helppo siirtyä suoraan terassille vilvoittelemaan. Lisäksi alakerrassa on harraste- tai työhuone sekä noin 20 m² lämmin autotalli automaattiovella.

Kokonaispinta-alaa on noin 272 m². Pihapiiri on kauniisti hoidettu: vihreä puutarha, tilava terassi ja lasten leikkimökki tekevät pihasta viihtyisän ympäri vuoden. Tontin vieressä kohoava kalliokumpare metsikössä tuo luonnon aivan kotiovelle. Talo sijaitsee edullisella vuokratontilla.

Sijainti on erinomainen sinulle, joka arvostat rauhaa – koti on päättävän kadun varrella, mutta palvelut ja lähikauppa löytyvät vain noin 600 metrin päästä.

Tämä koti yhdistää tilan, viihtyisyyden ja oman rauhan. Lämpimästi tervetuloa tutustumaan.

Lisätiedot, esittelyvideo ja sovi yksityisesittely Sakari Ikonen p. 0400465016 tai Eija Kanninen-Ikonen p. 0400602879. sekä sakari.ikonen@roof.fi tai eija.kanninen@roof.fi.



21.9.2026 | Julkaistu 14.11.2025

Kohdenumero 80460415

ROOF
L K V



Heikinlaakso, Törmäkuja 1, 00760 Helsinki

Omakotitalo, oh+5h+k+takkahuone+3*wc+khk+kph+sauna+uima-allasosasto/spa+harraste/työtila+autotalli, 157 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

395 000 €

(2 515,92 €/m²)

Velaton hinta

395 000 €

(2 515,92 €/m²)

Vesi ja jätevesi

68 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 480,15 € / kk

Kiinteistövero

414,75 € / vuosi

Puhtaanapito

65 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

-sähkönkulutus v.2023: 7567 € / v ja 37,61 MWh

v. 2024: 5761,76 € ja 40,61 MWh

- kulutuksesta uima-altaan lämmityksen osuus arviolta 8400 KWh

- auton latauksen osuus n.1800 KWh

- kiinteistövero vuodelta 2025

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

oh+5h+k+takkahuone+3*wc+khk+kph+sauna+uima-
allasosasto/spa+harraste/työtila+autotalli

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

157 m²

Muiden tilojen pinta-ala

115 m²

Kokonaispinta-ala

272 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavista pinta-aloista. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla rakennuspiirustuksissa ja esitteessä mainittua suurempi tai pienempi. Myyntihinta ei ole neliöhintaperusteinen. Pinta-alatiedot ovat rakennuslupapiirustuksesta.

Kunto

Hyvä

kiinteistön huolenpitotarkastus v. 2025

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (jk/pk/0-asteen laatikko/vihanneslaatikko), liesituuletin (liesikupu), astianpesukone (kalusteovi ½-integroitu), erillisuuni, liesi ja leivinuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: korkki Puustelli-keittiö kivitasoilla. Altaat 2 kpl, iso tiskipöytätasossa tasoon integroitu, pieni kaatoallas + hana tasoon integroitu lieden vieressä
Pesutilat	Varustus: Suihku ja poreamme Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta uima-allasosastossa uima-allas ja poreamme
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Erillinen wc yläkerta, keskikerros, kellarikerros. Tilassa myös suihkunurkkaus.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas ja vuolukivikiuas Seinämateriaali: Kivi ja puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti yläkerrassa 3 kpl, keskikerroksessa 1 kpl, kellarikerroksessa työ/harrastetila
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Silityspöytä/taso (kalusteessa), pöytätasot (laminaatti), pesukoneliitäntä, pesuallas ja pyykkikaapit Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Oma uloskäynti takkahuoneen ja työhuonetilan kautta.
Muut tilat	Oma uloskäynti työ/harrastehuone / takkahuone.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi ja etelä
Terassi	Kyllä terassi katoksessa parvekkeen alla sekä avoterassi
Säilytystilat	Kaapit, seinäkaapit ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö Tyyppi: Tontti

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 609 m² Tyyppi: Rinnetontti Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 2 341,64 € Kalliopohjainen tontti sijaitsee puisto- ja metsäalueen vieressä, päättyvän asuntokadun varrella.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus käytetty.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1993 Käyttöönotto: 1993 Rakentaminen alkanut: 1993 Loppukatselmus: 1993
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: hyvä
Muut rakennukset	Leikkimökki
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, takka, leivinuuni. ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 40000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 22.10.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Helsingin kaupunki p. 09-310 1691. Helsingin kaupunki p. 09-310 1691.
Tehdyt korjaukset	keittiöremontti v. 2005 pesuhuone ja saunaremontti v, 2005 katon huoltomaalaus ja pinnoitus v. 2018 IV - koneiden uusiminen v. 2020 ulko-oven vaihto v. 2021 lämmivesivaraaja uusittu v.2021 autotallin oven vaihto v.2023 saunan kiuas uusittu v. 2023 salaojien kartoitus sekä poistopumpun vaihto v.2024 kiinteistön huolenpitotarkastus v. 2025 (Anti Cimex) puuosien maalaus v, 2025 sokkelin paikkaus ja maalaus v.2025
Kuntotutkimukset	Huolenpitotarkastus v. 2025 Salaojien tutkimus 28.5.2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.

.....

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä

Tie perille

Kyllä

Tien tyyppi: Asfaltti

Tien kunto: Hyvä

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Helsingin kaupunki kaavoitus p. 09-310 1691

Vapautuu

Muu ehto: 2kk/sopimuksen mukaan

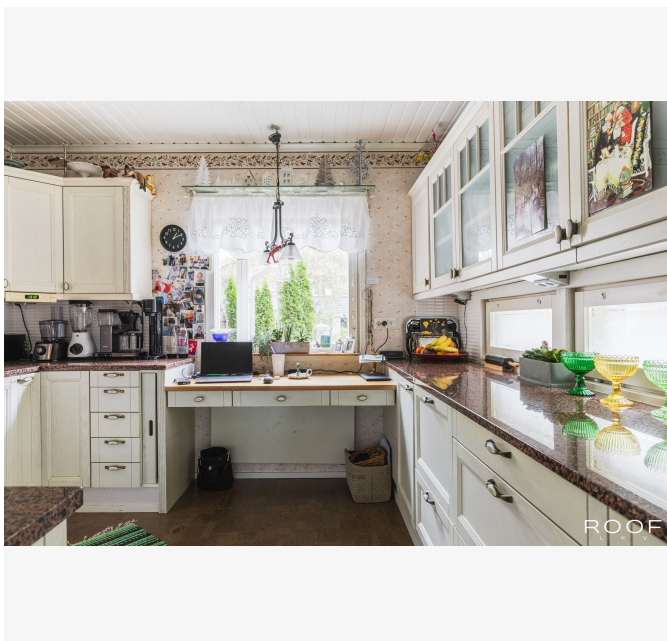
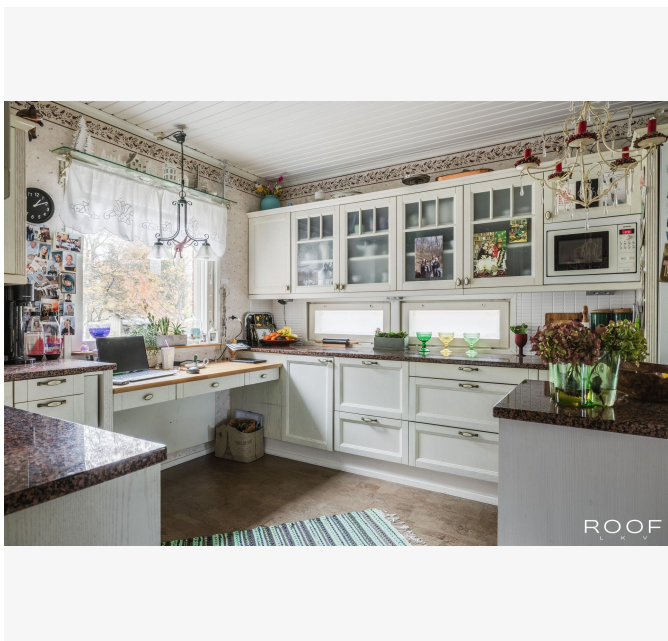
Muut merkittävät tiedot

Oma uima-allas ja poreamme ja takkahuone osasto eli oma spa.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sakari Ikonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+35840 046 5016

sakari.ikonen@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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