

# 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!

Kuntotarkastettu (03/2026) koti viihtyisällä, rauhallisella ja lapsiystävällisellä alueella Helsingissä.

Asunnon 86m2 jakautuu kahteen kerrokseen. Kodin sydän on olohuone, jossa tunnelmaa luo varaava takka. Olohuoneesta on käynti aidatulle takapihalle, joka tarjoaa yksityisyyttä ja viihtyisyyttä. Keittiö on uusittu vuonna 2023. Asunnon molemmat makuuhuoneet sijaitsevat yläkerrassa. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys, ja oma sauna tarjoaa rentoutumishetkiä arjen keskellä.

Asuntoon kuuluu oma autotalli.

Asunto Oy Vanha Saaritie 2 sijaitsee omalla tontilla. Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja huolehtii kiinteistön kunnossapidosta. Vastike on maltillinen, mikä tekee asumisesta taloudellisesti joustavaa.

Sijainti on erinomainen: lähistöllä on useita päiväkoteja ja kouluja, mikä tekee arjesta sujuvaa lapsiperheille. Alueelta on hyvät julkiset liikenneyhteydet, sillä sekä bussipysäkit että juna-asemat ovat kävelyetäisyydellä. Päivittäiset palvelut, kuten kaupat ja terveysasema, löytyvät myös läheltä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k+s.

- Oma tontti
- Kuntotarkastettu 2026

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:  
Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.  
[www.roof.fi](http://www.roof.fi)

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



21.9.2026 | Julkaistu 12.10.2025  
Kohdenumero 80457824

ROOF  
L K V



## Tapaninkylä, Vanha Tapanilantie 15 D, 00780 Helsinki

Rivitalo, 3h, k, wc, kph, s, piha, parveke, autotalli, 86 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**280 000 €**

(3 255,81 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Vesi

12 € / hlö / kk

Velaton hinta

**280 000 €**

(3 255,81 €/m<sup>2</sup>)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 158 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

**223,60 € / kk**

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

YK 2026

Päätettiin, ettei yhtiövastiketta koroteta ja että hallituksella on esityksen mukaisesti oikeus taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä periä tilikauden aikana tarvittaessa kaksi ylimääräistä yhtiövastiketta.

YK 2025

Päätettiin, ettei yhtiövastiketta koroteta ja että hallituksella on esityksen mukaisesti oikeus taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä periä tilikauden aikana tarvittaessa kaksi ylimääräistä yhtiövastiketta.



## HUONEISTO

Osakkeet

951-1265

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, wc, kph, s, piha, parveke, autotalli

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

86 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

0 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

86 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
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 laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö      | Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni<br>Liesi: Induktioliesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli<br>Keittiön kodinkoneet integroitu, pois lukien jääkaappi/ pakastin. |
| Pesutilat    | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                  |
| Erillinen WC | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                  |
| Sauna        | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli ja osalaatoitus<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                   |
| Makuuhuoneet | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                                                |
| Olohuone     | Takka: Varaava takka<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                        |
| Parveke      | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty                                                                                                                                                                                                                                        |
| Terassi      | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Autopaikka   | asuntoon kuuluu autotalli                                                                                                                                                                                                                                             |

|                         |                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muutostyöt huoneistossa | 2024<br>Ilmalämpöpumppu uusittu                                                                                                                     |
|                         | 2023<br>Keittiö ja eteinen uusittu<br>Pihavajan ja aidan maalaus<br>Luumupuun istutus pihalle                                                       |
|                         | 2021<br>Terassin hiominen ja öljyminen<br>Takapihan portin lukko asennettu<br>Alakerran vessasta uusittu lavuaarikaappi                             |
|                         | 2020<br>Sisäpihan nurmikko uusittu, poistettu tuija-aita ja omenapuu                                                                                |
|                         | 2019<br>Olohuoneen laminaattilattia uusittu                                                                                                         |
|                         | 2017<br>Yläkerran laminaattilattia uusittu<br>Keittiön ja teknisen tilan väliseen seinään ja lattiaan tehty kosteusmittaus(ei poikkeavia löydöksiä) |
|                         | 2015<br>Kylpyhuoneen kaakeloinnin pinnoitus kautaltaan<br>kylpyhuoneen kosteusmittaus(ei poikkeavia löydöksiä)<br>Portaiden maalaus                 |
|                         | Lakisääteistä haitta-ainekartoitusta ei ole remonttien yhteydessä tehty.                                                                            |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                    |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                                                  |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                  |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

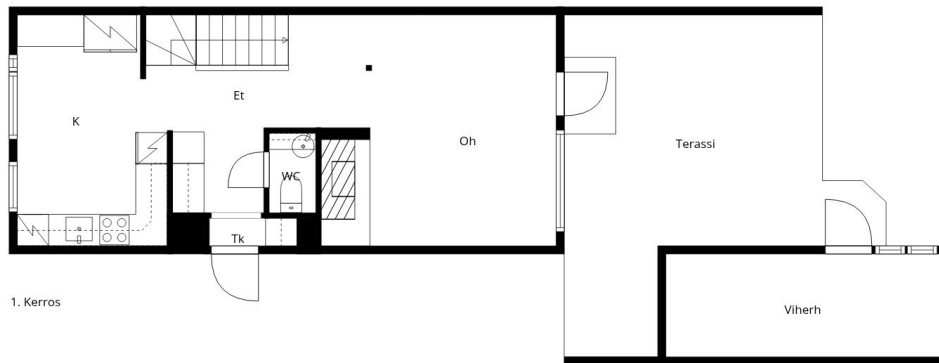
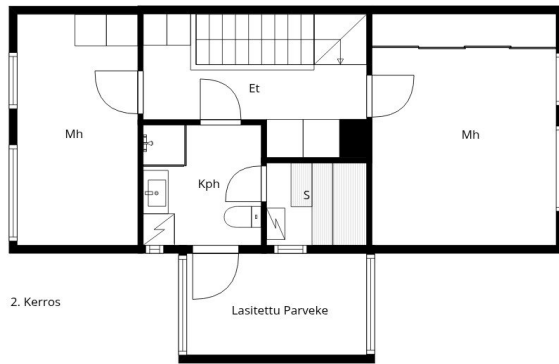
|                     |                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | Asunto Oy Vanha Saartie 2<br>Y-tunnus: 0467311-4  |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 865,4 m <sup>2</sup> |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1982<br>Käyttöönotto: 1982           |
| Rakennusmateriaali  | Betoni, puu ja tiili                              |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Tiili                 |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 5                                |
| Hissi               | Ei                                                |
| Taloyhtiössä sauna  | Ei                                                |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön tilat ja varustelu | Taloyhtiöllä yhteinen kylmä varasto, teknisessä tilassa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Lämmitysjärjestelmä       | Sähkö<br>Sähkölämmitys: suorasähkö. Sähkönkulutus on nykyisellä omistajalla ollut noin 158 €/kk. Sisältää käyttösähkön. Sähkönkulutus perustuu nykykäyttöön (4 henkeä) ja voi siten olla pienempi tai suurempi, riippuen asukasmäärästä, asumistottumuksista sekä palveluntarjoajasta.<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 21.08.2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Kyllä<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tehdyt korjaukset         | Parkkipaikan valaisimet uusittu 2025<br>Koiria aita uusittu 2025<br>Tiilikaton mekaaninen pesu 2025<br>Ilmalämpöpumppu uusittu 2024<br>Parkkipaikan kaatojen korjaus ja asfaltointi 2024<br>Keittiö ja eteinen uusittu 2023.<br>Autotallin katon pesu ja maalaus 2022.<br>Ulkovalojen uusiminen koko taloyhtiössä 2021.<br>Sisäpiha uusittu, poistettu tuija-aita ja omenapuu 2020<br>Ulkolaudoitus uusittu koko yhtiössä 2018 ja maalattu uudestaan 2019.<br>Lämminvesivaraajan pumppu vaihdettu 2018.<br>Ullakkojen ja läpivientien korjaukset, kattojen ja kourujen pesut 2012.<br>Käyttövesikattila uusittu 2010<br>Pihavarasto ja väliaidat uusittu 2009<br>Ulkoseinien puuosat maalattu ja osin uusittu 2007<br>Ulko-ovien lukot uusittu koko taloyhtiössä 2005. |
| Suunnitellut korjaukset   | Yhtiökokouksessa 15.5.2026 todettiin kunnostustarpeet:<br><br>Kattopellitysten maalaus<br>Ilmanvaihtokoneiden tarkastus ja huolto<br>Kuusiaidan leikkaus<br>B-autotallin oven nostaminen/korjaus<br><br>Päätettiin, että kyseiset työt pyritään suorittamaan kuluvan vuoden aikana. Isännöitsijä hankkii ja esittelee tarjoukset kunnostustöihin liittyen. Tarjoukset käsitellään ja hyväksytään vielä erikseen osakkaiden toimesta. Tarjousten käsittely ja hyväksyntä voidaan tehdä osakkaiden osalta tarvittaessa sähköpostitse.                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kunnossapitotarveselvitys | Yhtiössä ei ole varsinaista asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittamaa hallituksen kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kuntotutkimukset          | Kuntotarkastus: 04.03.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

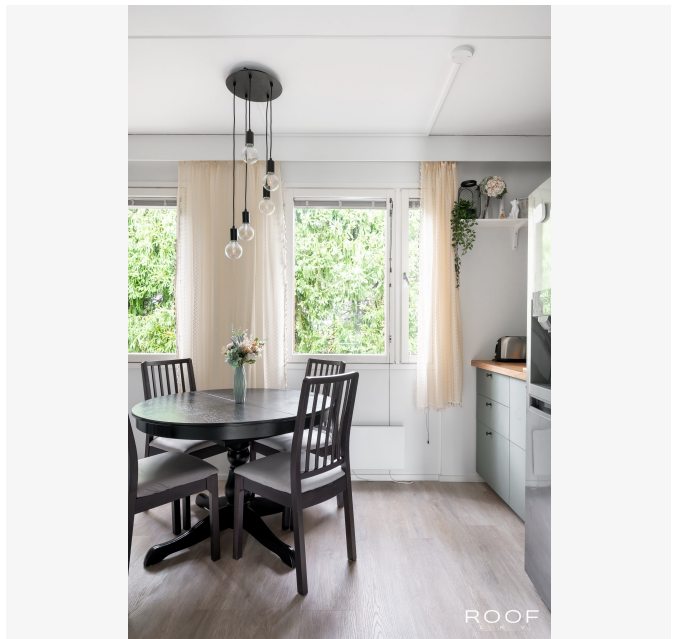
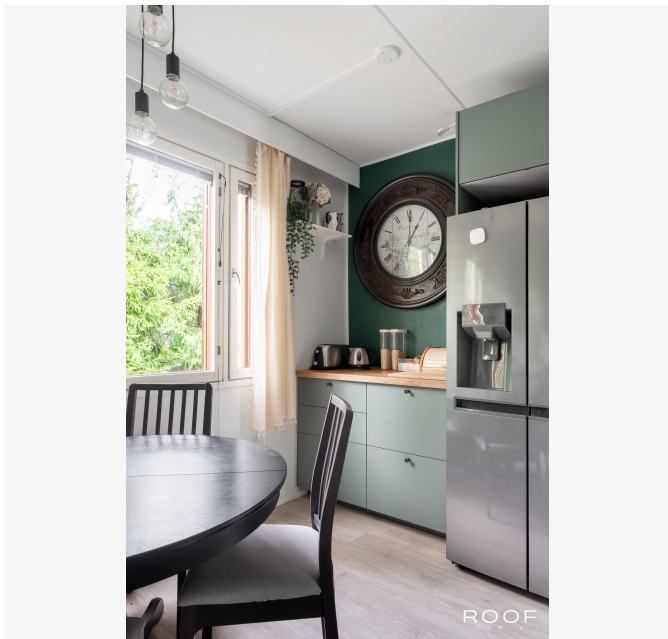
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Asbestikartoitus        | <p>Tehty: Ei</p> <p>Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.</p> |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lunastusoikeus          | <p>Yhtiöllä: Ei</p> <p>Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Autopaikat              | Autotallit: 5 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Isännöitsijä            | <p>Asukasisännöinti</p> <p>Tomi Elonen</p> <p>tomi.elonen@gmail.com</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kiinteistönhoito        | <p>Asukkaat</p> <p>Kiinteistöhuolto on toiminut omatoimisesti, talonmies vuoroviikko periaatteella. Isommilla lumisateilla ns talkootyönä.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | Isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiöllä ei ole lainoja eikä kiinnityksiä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | <p>Malmin terveysasema n. 850m.</p> <p>Malmin neuvola n. 850m.</p> <p>S-market Malmi n. 650m.</p> <p>K-Market Töyrynummi n. 1,3km.</p> <p>Alepa Tapaninkylä n. 1,6km.</p> <p>K-Citymarket Helsinki Malmi n. 1,9km.</p> <p>Lidl Malmi n. 1,9km.</p>                                                                                                                                                  |
| Koulut ja päiväkodit    | <p>Koulut: Staffansby lågstadieskola n. 550m.</p> <p>Pukinmäenkaaren peruskoulu (Immolaantie 9) n. 1,0km.</p> <p>Pukinmäenkaaren peruskoulu n. 1,3km.</p> <p>Kotinummen koulu n. 1,5km.</p> <p>Hiidenkiven peruskoulu n. 1,6km.</p> <p>Päiväkoti: LTI Daycare Tapaninvainio n. 550m.</p> <p>Päiväkoti Takatasku n. 600m.</p> <p>Päiväkoti Immola n. 1,0km.</p> <p>Päiväkoti Kaskisavu n. 1,9km.</p> |
| Liikenneyhteydet        | <p>Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä</p> <p>Linja-autopysäkki n. 300m. (linjat: 79, 79N, 561, 562, 701, 702)</p> <p>Linja-autopysäkki n. 400m. (linjat: 73, 73N)</p> <p>Malmin juna-asema n, 1,4km.</p> <p>Tapanilan juna-asema 2,0km.</p>                                                                                                                                                 |
| Kaavoitus               | <p>Asemakaava</p> <p>Helsinki Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100</p> <p>Helsinkip. (09) 310 1691 <a href="https://kartta.hel.fi/">https://kartta.hel.fi/</a></p>                                                                                                                                                                                                             |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Muut merkittävät tiedot | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





**Sari Välimaa**

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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