

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!

Muuttovalmis kolmen makuuhuoneen perheasunto vehreältä alueelta

Tarjolla on toimivapohjainen koti, jossa on kolme makuuhuonetta, erillinen keittiö ja selkeä oleskelutila. Asunto on muuttovalmis, eli tänne voi muuttaa heti ilman remonttitarpeita ja aloittaa arjen saman tien.

Sijainti on rauhallinen ja vehreä. Läheltä löytyvät puistot, leikkipaikat ja ulkoilureitit, mutta samalla palvelut ja julkinen liikenne ovat helposti saavutettavissa. Alue sopii erityisen hyvin perheille tai niille, jotka arvostavat väljyyttä ja selkeitä reittejä arkeen.

Asunnon pohjaratkaisu palvelee monenlaista elämäntilannetta: makuuhuoneet sijoittuvat omaksi kokonaisuudekseen, ja oleskelutiloihin jää tilaa sekä yhdessäololle että omalle rauhalle. Säilytystilat ovat suunniteltu käytännöllisesti, ja kodin ilmapiiri on huoliteltu mutta rento.

Tämä asunto sopii sinulle, jos etsit paikkaa, jossa arkea ei tarvitse ensin korjata, voi vain aloittaa.

Tätä kotia on ilo esitellä! Varaa heti oma aikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai
tuomas.maksimainen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



22.9.2026 | Julkaistu 30.11.2025

Kohdenumero 80457055

ROOF

L K V



Suutarila, Tapulikaupunki, Porvarinkuja 2 b 5, 00750 Helsinki

Rivitalo, 4h, k, s, kph, erillinen wc, terssi, 93 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

223 263,25 €

(2 400,68 €/m²)

Velkaosuus

10 736,75 €

(115,45 €/m²)

Autopaikkamaksu

40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pistokepaikka 20 € / kk.

Sähköautopaikka 40 € / kk.

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuudet voi maksaa ilman pankin kuluja seuraavasti:

- maalaus- ja aitaremonttilaina: touko- ja marraskuussa

- kylpyhuoneremonttilaina: kesä- ja joulukuussa.

Muulloin pankin kulu on 500 euroa per laina.

ja kylpyhuoneremontin lainaosuuden joulukuussa.

Muulloin kulu on 500 euroa/laina.

Velaton hinta

234 000 €

(2 516,13 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

646,39 € / kk

Hoitovastike

511,50 € / kk

Rahoitusvastike

134,89 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

12862-16431

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, s, kph, erillinen wc, terssi

Huoneluku

4

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

93 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

93 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti ja kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, bidee-suihku ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, bidee-suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	2018: Keittiö-, wc-, mh ja lattiaremontti (alakerta), 2020: Yläkerran lattian laminaatin vaihto (sis. askeläänieriste), 2020: Alakerran väliseinän asennus, 2021: Ilmalämpöpumpun asennus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

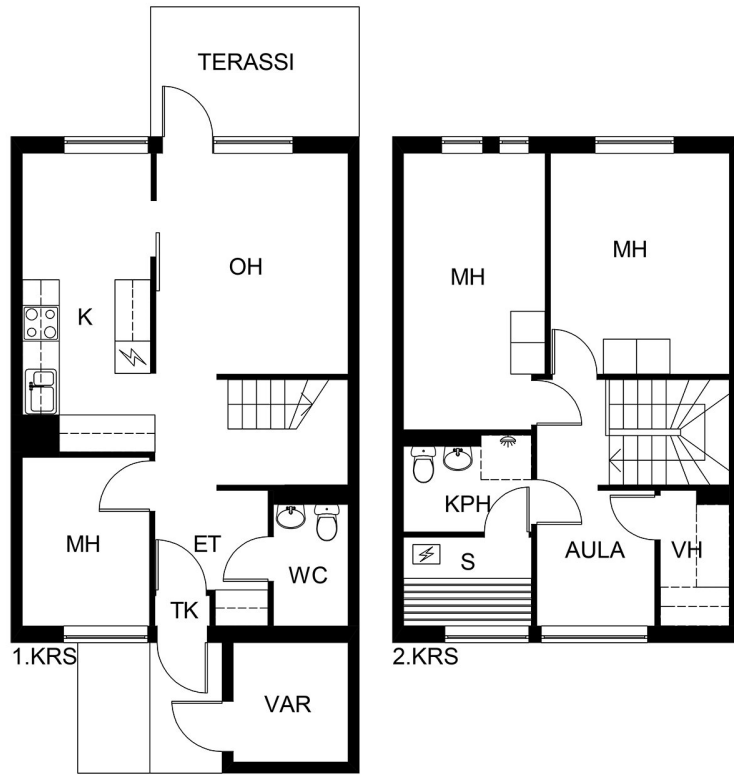
Yhtiön nimi	Asunto Oy Porvarinkujan pientalot Y-tunnus: 0247772-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 12 900 m ² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2040 Vuosivuokra: 50 346,65 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978
Rakennusmateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 67
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 18.12.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1999: Lämmönjakohuoneen saneeraus, 2002: Antenniverkon saneeraus, 2003: Ikkunoiden ja terassinovien uusiminen, 2004: Rakennusten ulkopuoliset vesi- ja lämpöpumput, 2004: Laajakaistaliittymä, 2005: Lämpimän veden ulkolinjan uusiminen (rak.ulkop.), 2006: Uusittu kaikki ulko-ovet ja lukitus (Exec), 2006: Kaikkien rakennusten ylä- ja alapohjat kunnostettu, 2007: Jäteasemien uusinta syväkeräysasemiksi, 2009: Rakennuksen kuntoarvio (Suomen Talokeskus), 2009: Julkisivujen maalaus, 2010: Postilaatikkojen uusiminen, 2011: Peltikattojen ja rännien maalaus, 2011: Ilmanvaihtokanavien nuohous, 2012: Kylpyhuonesaneerauksia (SKPL), 2014: Perusvesikaivojen 11 kpl padotusventtiilien vaihto, 2014: Salaojien huuhtelu ja kuvaus, 2016: L-talon alapohjan tuuletuksen parantaminen, 2018: Pihapylväsvalojen uusiminen (13 kpl), 2018: Rakennusten alapohjien tuuletuksen parantaminen, 2018: Leikkipaikkojen kunnostus, 2018: Pihavalaistuksen parantaminen, 2020: Putkien kuntotutkimus, 2019–2020: Märkätilojen kunnostus (I-luokan märkätilat), Asunnot: A1, A2, A4, B5, C8, C9, C10, C11, D12, D13, E16, E17, E19, F20, F21, F22, F23, G24, G25, G27, H28, H30, H31, I32, I33, I34, I35, K37, K38, K39, L40, L41, L43, M45, M47, M48, N49, N50, N51, N52, O54, O55, O56, P57, P58, P59, P60, S64, S66, S67. Muut kylpyhuoneet on remontoitu aiemmin joko taloyhtiön tai osakkaan toimesta. 2021: Aitojen uusiminen ja julkisivujen maalaus 31.10.2021, 2022: L40 huoneiston uudelleenrakennus, 2022: L41 huoneiston uudelleenrakennus, 2023: Lukituksen uusiminen, 2024: Uusi lämmönvaihdin ja palovaroittimet asennettu taloyhtiöön.
Suunnitellut korjaukset	2025–2027: Lämmityksen perussäätö ja tasapainotus (ei tiedossa), 2026–2028: Valokuitukaapelointi, 2026–2028: Käyttövesiputkien uusintatarkastus (arvio n. 4 000 €).

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Taloyhtiön vuokratuotot	15 460 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkoja yksi paikka per/huoneisto. Lisäpaikkoja ei ole saatavilla. Taloyhtiöllä on 4 vieraspalkkaa. Pihapaikat: 71 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 67 kpl
Isännöitsijä	Tapulin Huolto Oy Hannu Huhta Palokuja 4 00750 Helsinki 0407542820 hannu.huhta@isannointitapuli.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vantaan Kiinteistöpalvelu Oy

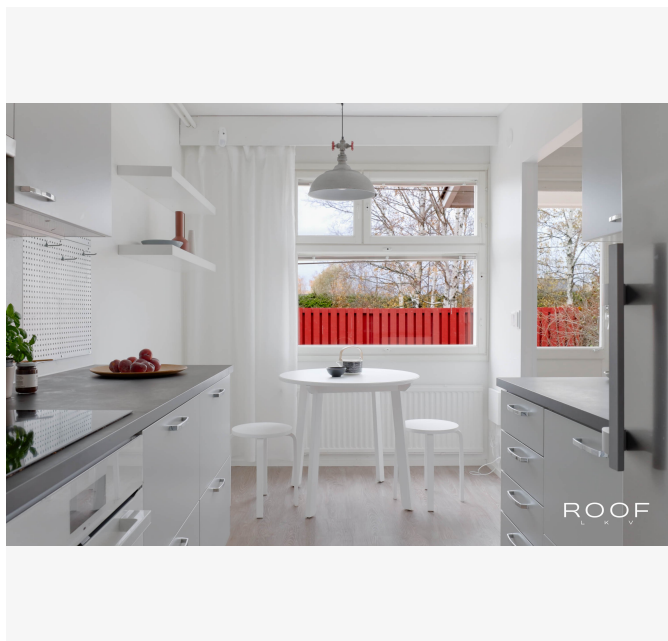
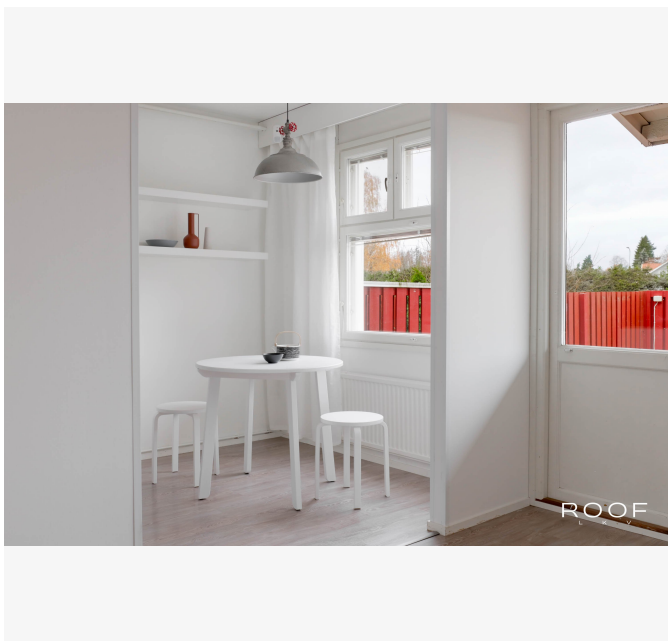
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Tapulikaupunki, K-Market Puistori, Alepa Falkulla, Lidl - Helsinki, Ala-Tikkurila, Peruspalvelut kävelyetäisyydellä. Autolla 15min Malmin Nova, Dixi, Tammisto ja Jumbo. Tapulikaupungin liikuntapuisto, Helsingin mailapelikeskus ja Tapanilan erä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Helsingin kaupunki - Maatullin Peruskoulu, Helsingin kaupunki - Tapanilan Ala-Aste, Helsingin kaupunki - Puistolanraitin Ala-Aste, Vantaan kaupunki - Tikkurilan Lukio, Helsingin Uusi yhteiskoulu Osakeyhtiö - Uuden Yhteiskoulun Lukio. Päiväkoti: Helsingin kaupunki - Päiväkoti Satulinna, Helsingin kaupunki - Päiväkoti Neilikka, Helsingin kaupunki - Palke Neilikka Päiväkoti, Helsingin kaupunki - Päiväkoti Pikkuprinssi.
Kaavoitus	Asemakaava Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Tuomas Maksimainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 358 0051

tuomas.maksimainen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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