

# 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!

## Koti Itä-Pakilan pientaloalueelta!

Kodin keskiössä ovat avarat oleskelutilat, jossa on mukava viettää yhteistä aikaa niin perheen kuin vieraiden kesken. Olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle. Nykyaikainen keittiö, jossa valkoiset kaapistot, kaappi- ja laskutilaa sekä tila ruokapöydälle.

Kolme makuuhuonetta, jotka toimivat hyvin eri käyttötarkoituksiin esim. työ- ja lastenhuoneena. Tyylikäs kylpyhuone on remontoitu putkiremontin yhteydessä, jossa tilaa pyykinpesukoneelle.

Asuntoon kuuluu lisäksi autotalli sekä kellarivarasto. Taloyhtiössä sauna sekä iso piha.

Itä-Pakila on lapsiperheiden suosima pientalovaltainen alue, josta on hyvät liikenneyhteydet. Nopea saavutettavuus Tuusulanväylälle, Kehä ykköselle ja Hämeenlinnanväylälle. Bussiyhteys mm. lentokentälle ja Helsingin keskustaan. Ruokakauppa löytyy läheltä ja monipuoliset palvelut ovat lyhyen matkan päässä Kauppakeskus Kaaressa, Tammistossa tai Oulunkylässä. Alueella sijaitsee tänä vuonna valmistunut koulu, päiväkodit sekä iso leikkipuisto. Loistavat ulkoilumaastot ympärillä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=R9Vd1JuUY41>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

[santeri.carlsson@roof.fi](mailto:santeri.carlsson@roof.fi)

Roof LKV "Get a Roof"



21.9.2026 | Julkaistu 30.11.2025

Kohdenumero 80472536



# Itä-Pakila, Pakila, Yhdyskunnantie 48 A 3, 00680 Helsinki

Kerrostalo, 3-4h, k, kph, lasit.parveke, autotalli, 75 m²

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**283 300 €**

(3 777,33 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**11 700 €**

(156,00 €/m<sup>2</sup>)

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Velaton hinta

**295 000 €**

(3 933,33 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**500 € / kk**

Hoitovastike

**500 € / kk**

---

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 21-30                                                                                                                                                                                          |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                   |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                            |
| Huoneistoselitelmä       | 3-4h, k, kph, lasit.parveke, autotalli                                                                                                                                                         |
| Huoneluku                | 4                                                                                                                                                                                              |
| Kerros/Kerroksia         | 2/2                                                                                                                                                                                            |
| Asuintilojen pinta-ala   | 75 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                              |
| Muiden tilojen pinta-ala | 18,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                            |
| Kokonaispinta-ala        | 93,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                            |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                        |
| Lisätietoja pinta-alasta | Autotalli: 18,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                 |
| Kunto                    | Tyydyttävä                                                                                                                                                                                     |
| Keittiö                  | VARUSTUS:<br>Keraaminenliesi,<br>Liesituuletin (suodatin),<br>Hana,<br>Kaapisto,<br>Allas,<br>Astianpesukone,<br>Jääkaappipakastin.<br>TASOT: Laminaatti.<br>SEINÄT: Levy.<br>LATTIA: Vinyyli. |

|                     |                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat           | VARUSTUS:<br>Suihku,<br>Suihkuseinä,<br>WC-istuin,<br>Allas,<br>Hana,<br>Peilikaappi,<br>Lattialämmitys,<br>Pesukoneliitäntä,<br>Pyyhekuivain.<br>SEINÄT: Kaakeli.<br>LATTIA: Laatta. |
| Makuuhuoneet        | SEINÄT: Maalattu. Tapetti.<br>LATTIA: Parketti.                                                                                                                                       |
| Olohuone            | SEINÄT: Maalattu.<br>LATTIA: Parketti.                                                                                                                                                |
| Parveke             | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                                                                                                                                            |
| Autopaikka          | Autotalli                                                                                                                                                                             |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                                                    |

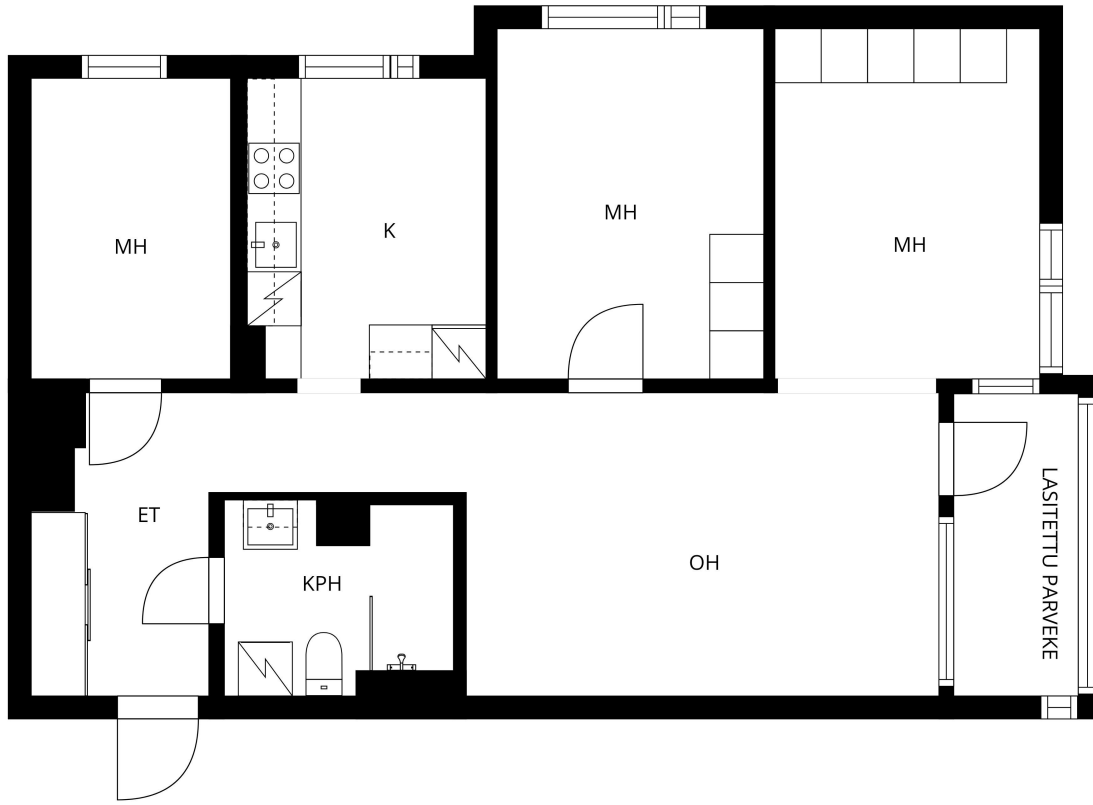
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto-osakeyhtiö Yhdyskunnantie 48<br>Y-tunnus: 0123467-7 |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 747 m <sup>2</sup>            |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1968<br>Käyttöönotto: 1968                    |
| Rakennusmateriaali        | Tiili                                                      |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                          |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 4                                         |
| Hissi                     | Ei                                                         |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                      |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Urheiluvälinevarasto ja kellarikomero                      |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                 |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                     |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2026: Kattoremontti.</li> <li>- 2024: Autotallin piipun korjaus. Rappukäytävän valojen korjaus.</li> <li>- 2022: Ulkoseinän kuitulevyjen verhoillun vesivaurio-osien korjaus. Piipun hatun korjaus.</li> <li>- 2019: Autotallin kynnykset uusittu ja mäki asfaltoitu.</li> <li>- 2017: Talon pääoven ja pihaoven lakkaus. Aita on maalattu kokonaan kadun sekä pihan puolelta.</li> <li>- 2016: Antennikeskus uusittu.</li> <li>- 2015: Autotallin pikkuovi uusittu.</li> <li>- 2013: Autotallin ovet uusittu.</li> <li>- 2012: Huoneistojen ulko-ovet uusittu. Uudentuvantie 15 välisen aidan uusiminen.</li> <li>- 2011: Tallin räystäiden maalaus. Parvekkeiden kaiteiden maalaus. Talon ja autotallin katot maalattu.</li> <li>- 2010: Täydellinen putkiremontti.</li> <li>- 2007: Katuosuuksien aidan uusiminen.</li> <li>- 2006-2007: Ulkoseinän saumauksien korjaus.</li> <li>- 2002: Huoneistojen ikkunoiden uusiminen kolminkertaisiksi.</li> <li>- 1997: Parvekkeiden lasittaminen. Parvekkeen ovet uusittu as 1,2,3, as 4 tehty 1/2012.</li> <li>- 1984: Kaukolämpöön liittyminen.</li> </ul> |
| Suunnitellut korjaukset | 2026-2029: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappukäytävän ikkunoiden uusiminen.</li> <li>- Rappukäytävän maalaus ja kunnostustyö.</li> <li>- Autotallin tiiliseinän etukulman korjaus.</li> <li>- Autotallin sähköjen yleinen uusinta ja sähköautojen latausmahdollisuuden valmistelu.</li> <li>- Kellarissa seinien ja katon maalaus.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Asbestikartoitus        | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kiinnitykset            | 0 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Autopaikat              | Autotallit: 4 kpl<br>Pihapaikat: 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Isännöitsijä            | Asukasisännöitsijä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kiinteistönhoito        | Asukkaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

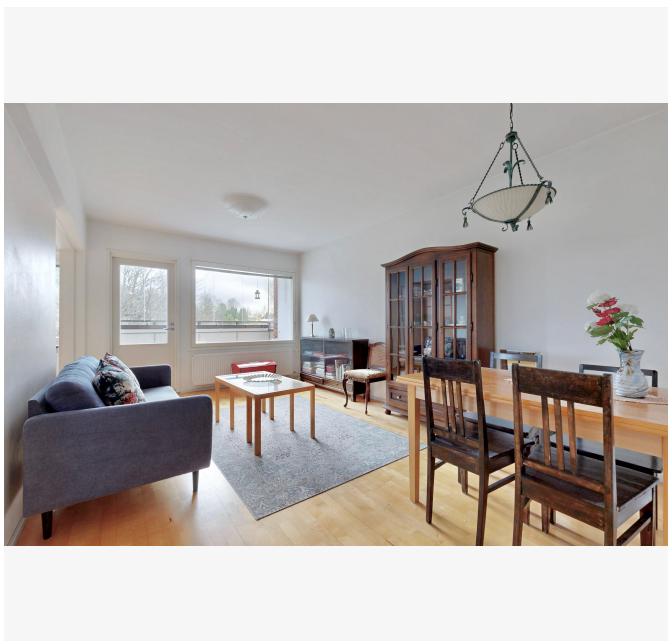
## MUITA TIETOJA

|                   |                                                                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavoitus         | Asemakaava                                                                                                |
| Vapautuu          | Heti                                                                                                      |
| Virtuaaliesittely | <a href="https://my.matterport.com/show/?m=R9Vd1JuUY41">https://my.matterport.com/show/?m=R9Vd1JuUY41</a> |



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Santeri Carlsson**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@roof.fi

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

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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