

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 koti yhdistää laadukkaat materiaalit, toimivan pohjaratkaisun ja ainutlaatuisen sijainnin tavalla, joka tekee arjesta sujuvaa ja viihtyisää. Tervetuloa ihastumaan!

Itse asunto on remontoitu laadukkaasti ja hyvällä maulla. Alakerran upea kalanruotoparketti on arvostetun Timberwise valmistama ja luo tilaan näyttävän, ajattoman ilmeen. Makuuhuoneiden kaapistot ovat puusepän mittatilaustyönä toteuttamat, tarjoten sekä käytännöllisyyttä että tyylikkyyttä. Keittiö on laadukas kokonaisuus, jonka toimittaa Arkken – kaikki sujuvaan arkeen tarvittava on huolella suunniteltu paikoilleen.

Kodissa jokainen yksityiskohta on harkittu: upeat liukuovet tuovat modernia ilmettä ja alakerran yleiset tilat on toteutettu ilman kynnyksiä, mikä lisää tilan avaruutta ja käytännöllisyyttä. Suojaisa takapiha kylpee auringossa lähes koko päivän ja tarjoaa täydellisen paikan niin lasten leikeille kuin rentoutumiselle.

Arjen toimivuutta lisää tilava kodinhoitohuone, jossa on runsaasti säilytys- ja työskentelytilaa – pyykit ja arjen askareet pysyvät siististi poissa yleisistä tiloista. Kodinhoitohuoneen yhteydessä sijaitsevat wc, kylpyhuone ja sauna, joten kaikki arjen toiminnot hoituvat kätevästi asunnon päädyssä ilman tavaroiden kantamista tilasta toiseen. Tämä kokonaisuus tekee lapsiperheen arjesta sujuvaa ja selkeää.

Yläkerrasta löytyy kaksi makuuhuonetta, joissa on reilunkokoiset syvennykset vaatesäilytykseen. Lisäksi yläkerrassa on ilmalämpöpumppu tuomassa miellyttävää viilennystä kesällä ja lisälämpöä talvella. Makuuhuoneiden väliin sijoittuva avoin tila muuntuu tarpeidesi mukaan – toiseksi olohuoneeksi, leikkihuoneeksi, työtilaksi tai vaikkapa harrastetilaksi.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tytti Löppönen / 045 859 9757 / tytti.lopponen@roof.fi / @tyttilopponen

Duarte Tammilehto / 050 341 1676 / duarte.tammilehto@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 15.02.2026

Kohdenumero 80485349

Paloheinä, Tuomarinkylä, Länsi-Pakila,
Kaskenpolttajantie 8 D, 00670 Helsinki

Rivitalo, 5h,avok,kph,wc,khh,2 oh, 133 m²

ROOF
L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

530 000 €

(3 984,96 €/m²)

Velaton hinta

499 000 €

(3 751,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

430 € / kk

Hoitovastike

430 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 16 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella on valtuudet periä tarvittaessa enintään neljän (4) kuukauden ylimääräinen hoitovastike tarpeen vaatiessa.

Sähkömaksut 0,1224 €/yks kWh



HUONEISTO

Osakkeet

4-4

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h,avok,kph,wc,khh,2 oh

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

133 m²

Kokonaispinta-ala

133 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Alakerta yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaan 93m² +
yläkerta muut tilat / käyttöullakko (omistajan ilmoittama suuntaa antava
arvio) 40m². Yläkerran pinta-alaan sisältyy myös alle 160cm tilat. Pinta-alaa
ei ole tarkistusmitattu.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas,
Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin, Integroitu mikroaaltouuni,
Aamiaiskaappi
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi,
Allaskaapisto, Lattialämmitys
Seinäateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys
Seinäateriaali: Laatta, Maali
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 3 Varustus: Vaatehuone Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 4 Varustus: Vaatehuone Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteinen Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä Terassin kunnossapitovastuu osakkaalla.
Muutostyöt huoneistossa	2025 alakerran tiivistys, märkätilaremontti (kodinhuoltohuone, wc, kylpyhuone, sauna), alakerrassa ulkoseinien sisäverhouslevyit uusiksi 2024 eteinen (laatoitus ja pinnat), ilmalämpöpumppujen asennus 2021-22 liukuovet x2 alakertaan, parketti alakertaan, keittiö, uudet vaatekaapit, tuuletuksen tehostaminen molemmissa kerroksissa, alakerran mh pinnat, makuuhuoneiden sisäkaton uudelleen levytys. Uusi sähkökaappi.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

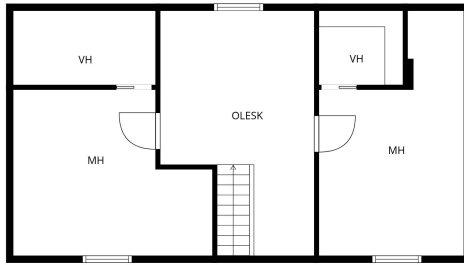
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kaskenpolttajantie 8 Y-tunnus: 0118763-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 684 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön välittömään hallintaan jää lämmönjakohuone ja A-talon päädyssä olevat viisi (5) autojen lämpöpistokepaikkaa sekä yksi (1) auton vieraspaikka. Lisäksi jokaiseen huoneistoon kuuluu B-talon päädyssä olevista kylmävarastoista yksi varasto. Taloyhtiön hallinnassa on yksi kylmävarasto. Hallitus nimeää lämpöpistokepaikkojen ja kylmävarastojen haltijat.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 19.02.2036
Tehdyt korjaukset	2025 Käyttövesi- ja lämmitysjärjestelmän kuntotutkimus (Putkiston kuntotutkimus Oy) 2025 Lämmönvaihtimen uusinta (Lämpöhuolto Group Oy) 2025 Lämmitysjärjestelmän puhdistus, säätö ja uusinta (Etelä-Suomen Perussäätö Oy) 2025 Patolevyn asennus 2 talon päätyyn (Uudenmaan Salaojaurakointi Oy) 2023 Kattohuolto 2022 IV-hormien puhdistus 2021 Salaojien ja pohjaviemärien kuntokartoitus ja huolto Drainman 2021 Tonttivilmärien sukitus 2020 Kuntoarvio, Raksystems Oy 2018 Varaston katto uusittu 2015 Tiilikaton puhdistus harjaamalla 2015 Tarpeettomien puiden poisto pihalta 2014 Avainsarjat ja lukot uusittu 2011 Jätekatoksen katto 2011 Vesirännien uusinta ja ovikorjauksia 2010 Verkostopaineiden mittaus ja säätö 2009 Vaipan kuntoarvio (Raksystems) 2007 Ilmanvaihtohormien juuret ja vaipat tiiv. 2005 Vesijohtokorjaus ja putkien siirto 2004 Kaukolämpöön liittyminen 2004 Lattiapintojen kosteusmittaus

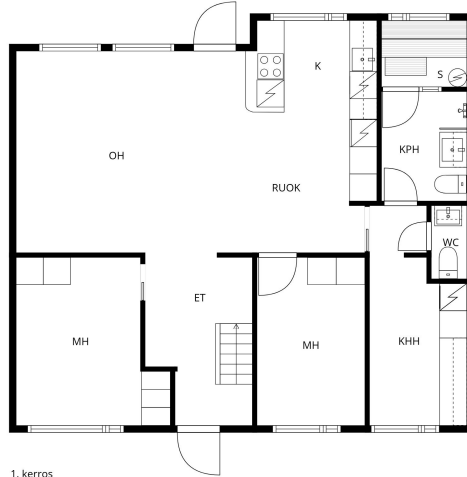
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön hallitus ei ole laatinut asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§ tarkoittamaa kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.
	Yhtiökokous 2025:
	Keskusteltiin tulevien remonttien tarpeesta ja jo aikaisemmin hallituksen päättämästä julkisivuverhouksen ja tuulensuojapaperin uusimisesta. Julkisivuverhouksen ja tuulensuojapaperin uusimista päätettiin siirtää eteenpäin, koska edellisellä pyydetyllä tarjouskierroksella tarjouksia saatiin vain yksi. Käytetään seuraavan tarjouskierroksen ulkopuolista isännöintipalvelua.
	Lisätietoa per. 13.02.2026: Uusimmassa hallituksen kokouksessa on päätetty siirtää julkisivuun kohdistuvaa remonttia. Hanketta ei toteuteta vuonna 2026.
	Lisäksi päätettiin tilata puhdistuspalveluna Asumon A päädyn puhdistus kananmunista.
	Huomioitavaa: Edellä mainitut tiedot perustuvat yhtiökokouspöytäkirjaan kirjattuun hallituksen näkemykseen tulevasta kunnossapitotarpeesta. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapito- ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään erikseen yhtiökokouksessa. Aikataulut ja toimenpiteet voivat muuttua. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä eikä niistä huoneistolle aiheutuvista kustannuksista.
	Lisätietoa per. 13.02.2026: Hankkeista ei ole laadittu kustannusarviota. Aiempiin suurempiin remontteihin varat on kerätty erikseen.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Huoneistoon on tehty asbestikartoitus 12.4.2021 (täydennysnäytteet 26.5.2021). Kartoitus on sisältänyt materiaalinäytteitä kylpyhuoneesta sekä kuivien tilojen lattiarakenteista. Otetuissa materiaalinäytteissä ei todettu asbestia.
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat 6 kpl Yhtiön hallinnassa 6 kpl Jokaiselle huoneistolle kuuluu yksi autopaikka, ja pihalla on lisäksi yksi vieraspaikka.
	Lisätiedot per. 13.02.2026: Taloyhtiössä kilpailutetaan parhaillaan sähköautojen latausratkaisua. Asiasta on päätetty yhtiön uusimmassa hallituksen kokouksessa (pöytäkirja ei vielä saatavilla).
Isännöitsijä	Kohteella ei ole ammatti-isännöitsijää. Kirjanpito: Talotili Oy Hallituksen puheenjohtaja: Juhani Piekkala Isännöitsijäntodistus: 11.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Taloyhtiössä ei ole ulkopuolista huoltoyhtiötä, vaan kiinteistöhuolto hoidetaan omatoimisesti. Taloyhtiössä ei ole sovittuja talonmies- tai lumityövuoroja, vaan käytännön hoitotyöt järjestyvät asukkaiden kesken.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alue tarjoaa hyvät arjen palvelut. Päiväkodit, koulut, kirjasto sekä neuvola/terveyskeskus sijaitsevat kaikki kävelymatkan päässä. Oulunkylän monipuoliset päivittäispalvelut ovat lähellä, ja Malmin laajempi palvelutarjonta on lyhyen matkan päässä. Ulkoilun ja liikunnan ystäville Keskuspuiston laajat ulkoilumaastot, jalkapallokentät, jäähalli sekä koripalloareena löytyvät kaikki lähietäisyydeltä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu kävelyetäisyydellä Paloheinässä ja Länsi-Pakilassa. Päiväkoti: Useita päiväkoteja turvallisen kävelymatkan päässä.
Liikenneyhteydet	Hyvät liikenneyhteydet. Bussipysäkki kävelyetäisyydellä. Oulunkylän juna-asema noin 1,5–2 km, josta sujuvat junayhteydet Helsingin keskustaan. Nopea yhteys myös Tuusulanväylää pitkin omalla autolla. Raidejokerin lähin pysäkki Länsi-Pakilan/Maunulan kohdalla.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691 Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Yläkerta / käyttöullakko: Rakennuksen yläkerrassa on asuintiloiksi rakennettuja tiloja, joita osa asukkaista käyttää käyttöullakkona. Kukin osakas vastaa oman käyttöullakkonsa sekä siihen liittyvien rakenteiden ja varusteiden (mm. kattoikkunoiden) kunnossapidosta.

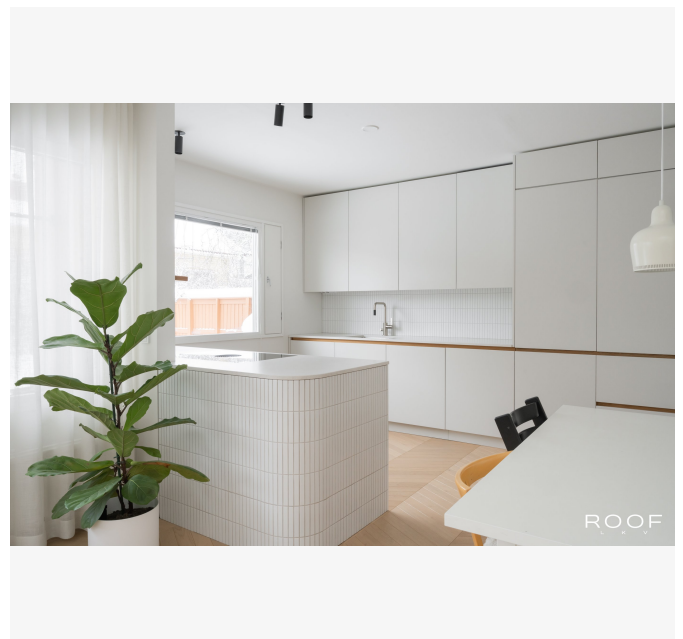
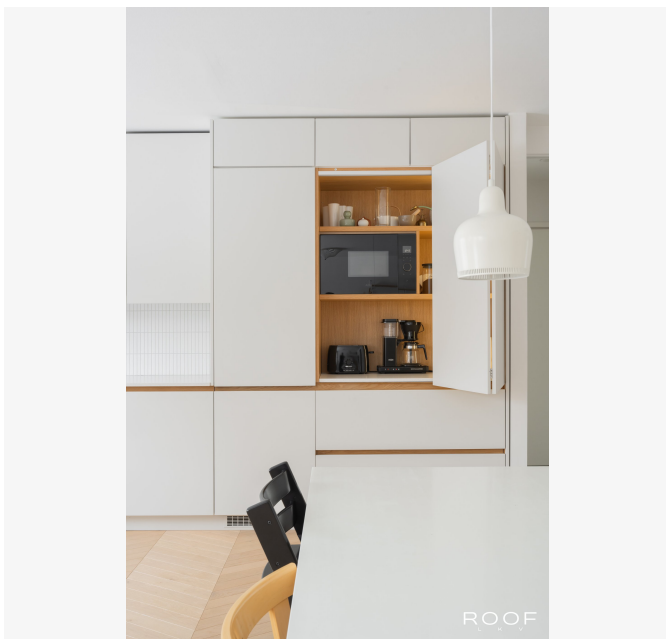


2. kerros



1. kerros

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Duarte Tammilehto

Myyntineuvottelija

050 341 1676

duarte.tammilehto@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