

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!

Rauhallinen sijainti, oma piha ja toimiva pohjaratkaisu – tässä kodissa arki sujuu.

Tässä kodissa arki ei tunnu kiireeltä, se saa hengittää. Savelan rauhallisella ja perheystävällisellä alueella Pukinmäessä sijaitseva rivitalokoti tarjoaa selkeän ja toimivan pohjaratkaisun, jossa jokaiselle on oma paikkansa.

Kaksi makuuhuonetta mahdollistavat joustavan asumisen niin perheelle, etätööhön kuin vieraille. Tilava ja valoisa olohuone toimii kodin sydämenä, ja suuret ikkunat tuovat luonnonvaloa läpi päivän. Omalta ulko-ovelta avautuva aidattu piha terasseineen tuo lisätilaa arkeen, ja ulkovarasto helpottaa säilytystä. Hyvin varusteltu keittiö sekä oma sauna viimeistelevät kokonaisuuden.

Luonnonläheisyys on täällä osa arkea: aivan asunnon tuntumassa avautuu laaja Savelan puistoalue Vantaanjoen varrella, joka tarjoaa erinomaiset ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet ympäri vuoden. Rauhallinen ympäristö, oma piha, sujuvat liikenneyhteydet ja kattavat palvelut. Päiväkoti Savela sijaitsee aivan vastapäätä ja K-Market Savela on kulman takana. Läheltä löytyvät myös Helsingin Uusi yhteiskoulu, S-market Pukinmäki ja K-Market Pukinmäki, ja laajemmat palvelut tarjoaa Kauppakeskus Malmin Nova. Päivittäispalveluita on runsaasti myös Oulunkylän, Pihlajamäen ja Malmin suunnilla.

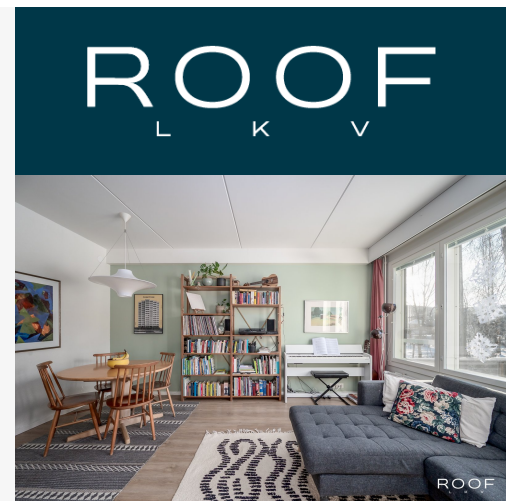
Alueen liikenne on rauhoitettu ja suunniteltu perheiden turvallisuus edellä. Savela on alun perin rakennettu perheystävälliseksi asuinalueeksi, jossa lapset voivat liikkua huolettomammin. Pukinmäen juna-asema sijaitsee noin 350 metrin päässä ja vie Helsingin päärautatieasemalle noin 20 minuutissa. Autolla puolestaan pääset lähes välittömästi Kehä I:lle.

Taloyhtiötä on hoidettu aktiivisesti ja merkittäviä kunnossapitotoimia on toteutettu viime vuosina, kuten lämmönjakokeskuksen uusiminen (2019), ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen (2021) sekä palovaroittimien asentaminen (2025). Lisäksi taloyhtiössä on käynnissä salaojien ja sadevesijärjestelmän uusimisurakka. Urakan yhteydessä toteutetaan myös pihasuunnittelijan suunnittelema piha-alueiden uudistus, joka uudistaa taloyhtiön piha-alueet kokonaisuudessaan. Samassa yhteydessä osakkailla on edelleen mahdollisuus vaikuttaa oman terassinsa uudelleenrakentamiseen.

Tule tutustumaan ja löydä uusi kotisi Savelasta.

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEILLE BIVU
Puh: 040 350 0451



merveil.bivu@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"

Esittely onnistuu myös WhatsApp-videopuhelun välityksellä!

I can provide services also in English!



20.9.2026 | Julkaistu 22.02.2026

Kohdenumero 80481396

Savela, Pukinmäki, Isonkaivontie 7 B 1, 00720 Helsinki

Rivitalo, 3h, k, erill.wc, kph, s, 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 000 €

(2 518,99 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

199 000 €

(2 518,99 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

438,45 € / kk

Hoitovastike

438,45 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,55 €/m²/kk (438,45 €/kk).

Rahoitusvastike (ovet ja ikkunat) 0,76 €/m²/kk velallisille. Vesivastike 17 €/hlö/kk.

Autopaikkamaksu 7 €/paikka/kk.

Vastikkeet voimassa 1.7.2026 alkaen yhtiökokouksen 15.5.2026 päätöksen mukaisesti. Hallituksella on valtuus periä enintään 3 kuukauden ylimääräinen vastike.

Yhtiökokous 15.5.2026 päätti toteuttaa salaoja-/sadevesijärjestelmän sekä pihan uusimislainasta (enintään 350 000 €, 25 v), jonka rahoitusvastike määritetään myöhemmin.

Vesi

17 € / hlö

Autopaikkamaksu

7 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouksessa 12.5.2025 päätettiin, että hallituksella on valtuus päättää enintään kolmen (3) kuukauden suuruisen ylimääräisen vastikkeen perimisestä. Hallitus valtuutettiin tarkistamaan pääomavastiketta korkotason muuttuessa ja tarvittaessa perimään ylimääräisiä pääomavastikkeita.

Yhtiöjärjestyksen 5 §: Vedestä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä. Mikäli huoneistoihin asennetaan yhtiön toimesta vesimittarit, suoritetaan eri korvaus käyttäen perusteena huoneistoihin asennettujen mittarien osoittamia kulutusmääriä.

HUONEISTO

Osakkeet	745-902
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, erill.wc, kph, s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2

WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	79 m ²
Kokonaispinta-ala	79 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, astianpesukone ja kaapistot Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Kaakeli
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Kaakeli ja paneeli Lattiamateriaali: Kaakeli
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Yhdessä makuuhuoneessa: Irrallinen vaatekaappi ja kiinteät kaapit
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Terassi	Kyllä Oma piha
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Makuuhuoneen irrallinen vaatekaappi
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi Asunto Oy Isonkaivontie 7
Y-tunnus: 0118383-0

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 092 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2040 Vuosivuokra: 5 260,49 € Vuokrankorotusperuste: indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 14.02.2033 Energiatodistus uusittu 2023.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei

Tehdyt korjaukset

1999

Kaukolämmön jakelukeskus uusittu

2004

Lämmönjakokeskuksen perustukset paalutettu

2006

A3 ja B3 märkätilojen korjaus

2007

A-talon länsipääty maalattu

2008

Kattoremontti, katto uusittu (peltikatto)

2009

LVI-järjestelmien korjausta (vesijohdon pääsulku uusittu sekä lämmitysputkien linjasäätö- ja sulkuventtiilit)

2010

B2 märkätilojen korjaus

2011

Elementti- ja ikkunasaumojen uusiminen

2012

A1 ja A4 kylpyhuoneremontti

2013

A3 vesivahingon korjaus

IV-kanavien puhdistus

2014

A2 alakerran sauna- ja pesutilojen remontti

B1 ulkovaraston kosteusongelman tuuletus ja seinän alaosien uusiminen

2015

Parkkipaikan pintakerroksen kunnostus

A-talon päätyseinän maalaus, elementin paikkaus ja katon korjaus

Ulkovarastoon menevien vesi- ja lämmitysputkien tulppaus

Sadevesi- ja viemäriputkien kuvaus

Viemärikorjaus

2016

A2 ja A3 vesivahinkokorjaus

2018

Vakiopaineventtiilin asennus kylmän käyttöveden linjaan

A3 alakerran pesuhuoneen vesikiertoinen lattialämmitys (korvattu sähkötoimisella infrapunalämmittimellä)

2019

Varastojen kattojen ja metallipylväiden uusiminen

Lämmönjakokeskuksen uusiminen

B1 kylpyhuoneen saneeraus ja lattialämmityksen vahinkokorjaus

2020

Aidan uusiminen

DNA:n putkilukon asennus

Patteriventtiilien ja termostaattien vaihto (Danfoss)

2021
Ikkunoiden, ulko-ovien ja lukituksen vaihto

2022
IV-kanavien puhdistus

2023
Energiatodistus uusittu
Sähköjärjestelmän kuntoarvio
Lumiasteiden asennus

2024
Kiukaiden sähköpistokkeiden vaihto (sekä peitelevyt kaikkiin huoneistoihin)
Hsto B1 vesivahinkokorjaus
Salaojien huuhtelu ja kuvaus

2025
Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus

2026
Kiinteistön huolenpitotarkastus

Suunnitellut korjaukset

2025
Salaojien uusimisen toteutussuunnittelu
Piharemontin toteutussuunnittelu
Vesikaton kuntotutkimus

2026
Salaojaremontti
Piharemontti
PTS-kuntotutkimuksen teettäminen

2027
Sähkö- ja putkiremontin suunnittelu
Julkisivujen huoltomaalaus

2028
Vedenjakelun kuntotarkistus
Sähkö- ja putkiremontti

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys

Tehty: 2026
Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä.

Kuntotutkimukset	2024 vesivahingon (kylpyhuoneen lavuaarin viemäröinnin putkiliitos vuoti) yhteydessä tehty kuntotarkastus, raportti saatavilla. Sähköjärjestelmän kuntoarvio tehty 2023. Salaojien huuhtelu ja kuvaus tehty 2024. Sadevesiviemäriputkien kuvaus tehty 2015.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	185 645,79 €
Taloyhtiön vuokratuotot	448 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 9 piha-autopaikkaa, maksu 7 €/paikka/kk. Yhtiökokouksen 2.5.2023 päätöksellä osakas voi asentaa sähköauton latausjärjestelmän omalla kustannuksellaan nykyiseen lämpötolppaan. Latauspisteelle tulee asentaa mittauslaite sähköön kulutuksen laskutusta varten. Pihapaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Heidi Eskelinen Unioninkatu 7 b 13 00130 Helsinki 09 6122 600 asiakaspalvelu@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 12.02.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä ei ole luottolimiittiä. Taloyhtiön kiinnitykset 185 645,79 € (isännöitsijätodistuksen päivämäärän mukainen). Yhtiökokous 15.5.2026 päätti salaojien ja sadevesijärjestelmän sekä pihan uusimisesta (enintään 350 000 €, 25 v laina). Tilikauden tulos 2025: 49,45 €.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäistavarakaupat, kauppakeskukset, puistot ja ulkoilualueet, liikuntamahdollisuudet kävelyetäisyydellä. Savelan puistoalue Vantaanjoen varrella tarjoaa ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia. K-Market Savela n. 200 m, S-market Pukinmäki n. 600 m, K-Market Pukinmäki n. 600 m, Malmin Nova n. 2 km, S-market Pihlajamäki n. 1,4 km, LIDL Pihlajamäki n. 1,4 km, Prisma Viikki n. 2 km, Savelan puisto (ulkokuntosali, frisbeegolf, koirapuisto) n. 0,1 km, Viikin kauppakeskus, Oulunkylän liikekeskus n. 2,5 km.
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Helsingin Uusi yhteiskoulu n. 650 m,
Pukinmäenkaaren peruskoulu n. 1,5 km,
Pihlajiston ala-asteen koulu n. 1,8 km,
Pihlajamäen koulu n. 0,4 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Savela n. 0,1 km (vastapäätä),
Päiväkoti Pukinmäki n. 700 m,
Päiväkoti Sinivuori n. 700 m,
Päiväkoti Asteri n. 1,2 km,
Päiväkoti Nuotti n. 1,2 km.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla,
hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla,
hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki, puh. +358 93101691

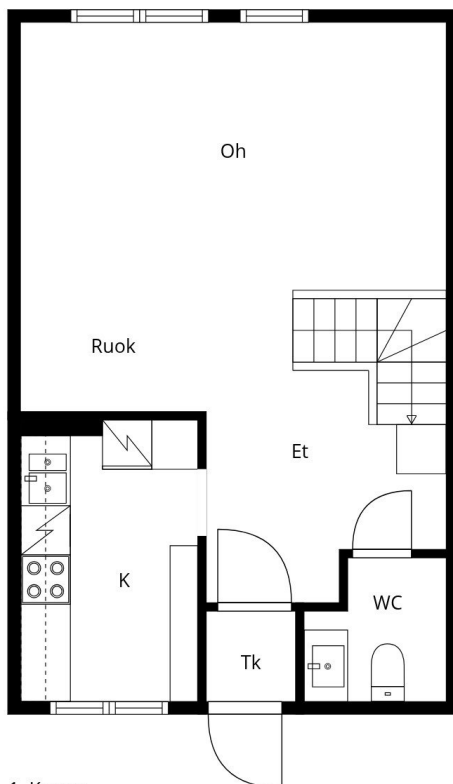
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

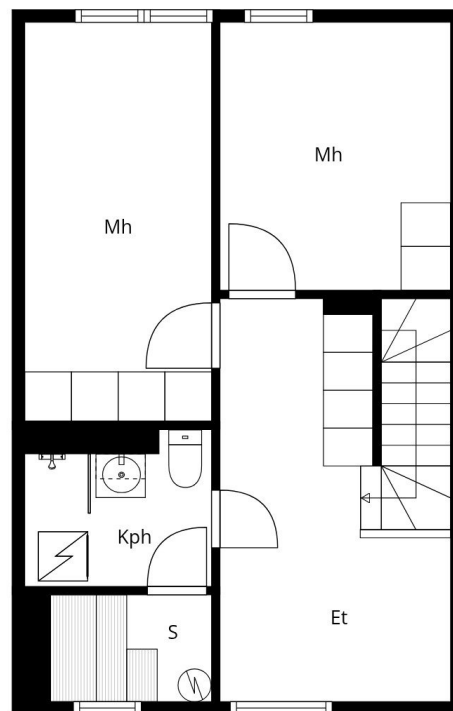
Muut merkittävät tiedot

Rauhallinen ja perheystävällinen Savelan alue. Alueen liikenne on rauhoitettu.
Päiväkoti Savela vastapäätä. Savelan puistoalue Vantaanjoen varrella
ulkoilumahdollisuuksineen. Tiedossa oleva merkittävä päätetty tuleva
remontti: salaoja- ja sadevesijärjestelmän sekä pihan uusiminen 2026
(enintään 350 000 € laina, 25 v), sähkö- ja putkiremontti suunniteltu 2028.
Osakkaat voivat maksaa lainaosuuden kerralla tai rahoitusvastikkeella
kuukausittain.

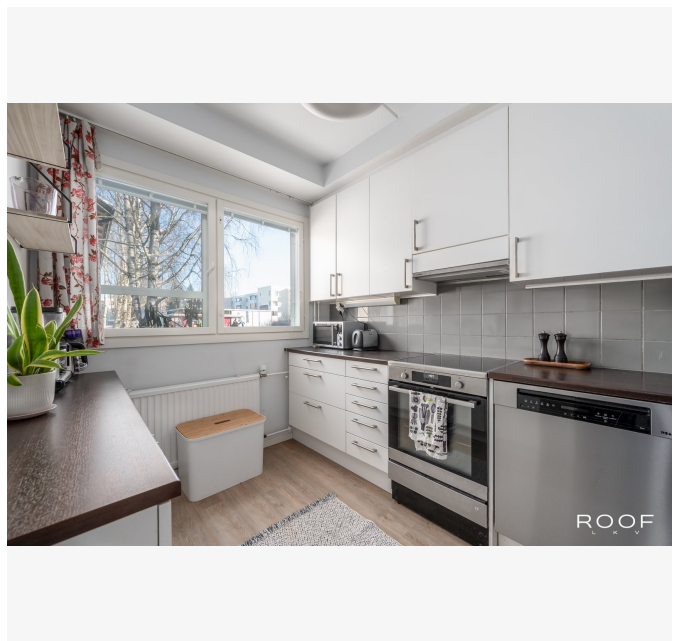
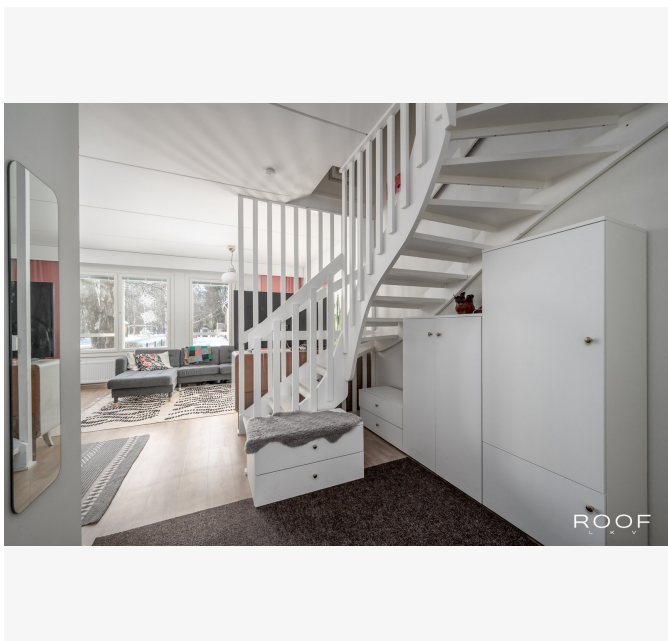
Tontin vuokrasopimus päättyy 31.12.2040.



1. Kerros



2. Kerros





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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