

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!

Tilava ja moniin tarpeisiin mukautuva koti Itä-Pakilassa!

Rauhallisella ja arvostetulla Itä-Pakilan alueella sijaitseva rivitalokoti tarjoaa poikkeuksellisen paljon tilaa asukkaalleen. Varsinainen asuinkerros käsittää yli 100 m² toimivaa ja selkeää asuintilaa yhdessä tasossa, ja lisäksi kellarikerroksessa on lähes saman verran monikäyttöistä lisätilaa sekä upea saunaosasto.

- + Monipuoliseen käyttöön mukautuvat lisätilat kellarissa
- + Yksitasoinen ratkaisu käytettävissä perusasumiseen
- + Oma piha
- + Oma tontti
- + Kattavasti remontoitu ja hyvin hoidettu taloyhtiö
- + Rauhallinen sijainti

Asuinkerroksessa kodin sydämen muodostaa avara olohuone, josta on yhteys lasikuistille ja viihtyisälle takapihalle terasseineen. Keittiö on omassa rauhassaan olohuoneen rinnalla ja tarjoaa hyvin tilaa myös ruokailuryhmälle. Kolme makuuhuonetta, vaatehuone sekä toimiva eteiskokonaisuus tekevät arjesta sujuvaa. Kerroksessa on lisäksi kylpyhuone, jossa on myös kodinhoitotila sekä wc ja erillinen wc, joka tuo käytännöllisyyttä perheen arkeen.

Kellarikerros tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia harrastuksiin, työskentelyyn tai vapaa-ajan viettoon. Täältä löytyvyä upea kylpyhuone poreammeineen ja oma sauna. Varsinaisenä bonuksena on suuri monitoimihuone, erillinen huone esimerkiksi työhuoneeksi tai neljänneksi makuuhuoneeksi, sekä erillinen wc. Lisäksi kaksi varasto-/verstashuone sekä pyörävarasto tuovat kaksi monipuolisesti muokattavan lisätilaa kokonaisuuteen.

Bonuksena asuntoon kuuluu lisäksi autotalli varastotilan kera erillisessä rakennuksessa.

Omalla tontilla seisova viihtyisä yhtiö on liitetty kaukolämpöön. Viime vuosina on toteutettu merkittäviä kunnostuksia, kuten vesikattojen uusiminen ja julkisivurakenteiden kunnostuksia, käyttövesiputkiston uusinta sekä sokkelirakenteen korjaus.

Itä-Pakila on pidetty ja vihreä pientaloalue, jossa yhdistyvät rauhallinen ympäristö ja sujuvat yhteydet. Läheltä löytyvät niin päiväkodit kuin ulkoilualueet, ja arjen palvelut ovat helposti saavutettavissa.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, myyntipäällikkö, LKV, LVV, 040 835 0271 tai mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English



Jag betjänar också på svenska.

GET A ROOF!

www.mirajärvinenlkv.fi

www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 01.03.2026

Kohdenumero 80481178

Itä-Pakila, Pakila, Lukupolku 4 E, 00680 Helsinki

Rivitalo, 4-5h, k, ask, 2 x kph, s, 2 x wc, 2 x var, autotalli, 130 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

383 339,95 €

(2 948,77 €/m²)

Velkaosuus

94 660,05 €

(728,15 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

478 000 €

(3 676,92 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 263,60 € / kk

Hoitovastike

561,60 € / kk

Rahoitusvastike

702 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksun tasaus kulutuksen mukaan kylmä vesi 4,45 €/m³ ja lämmin vesi 9,12 €/m³.

Hallituksella on valtuus kerätä tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

HUONEISTO

Osakkeet

433-540

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4-5h, k, ask, 2 x kph, s, 2 x wc, 2 x var, autotalli

Huoneluku

5

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	130 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	68,5 m ²
Kokonaispinta-ala	198,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Kyllä
Lisätietoja pinta-alasta	Isännöitsijäntodistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 108 m². Pinta-alan tarkistusmittaus raportilla pinta-alat jakautuvat seuraavasti: Asuintilojen pinta-ala: 1krs. 106,5 m², kellarikerros 23,5 m², yhteensä 130 m². Muiden tilojen pinta-ala: kellarikerros 68,5 m², yhteensä 68,5 m² Asuintiloihin on raportilla sisällytetty ensimmäinen kerros kokonaisuudessaan, kolme makuuhuonetta, eteinen, kylpyhuone, keittiö, olohuone, vaatehuone, wc ja kulkukäytävät. Kellarikerroksen osalta asuintiloja ovat pesutilat (sauna, pesuhuone, wc ja pukuhuone). Muihin tiloihin on sisällytetty kellarikerroksen askartelutila/varasto, pyörävarasto, ja kaksi oleskelutilaa.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin Jääkaappi Pakastin Sähköliesi
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Asuin kerroksen kylpyhuone: Suihku WC-istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys Kellarikerroksen kylpyhuone: Poreamme Suihku Lattialämmitys

Erillinen WC	Seinämateriaali: Lasikuitutapetti, kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Asuinkerroksen erillinen WC WC-istuin Pesuallas Bidee-suihku Peili Kellarikerroksen erillinen WC WC-istuin Pesuallas Peili
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tiili Lattiamateriaali: Parketti ja Korkki,Matto Asuinkerroksessa kolme makuuhuonetta Kellari kerroksessa yksi huone pienellä ikkunalla, jota käytetty myös makuuhuoneena.
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Takka Ilmalämpöpumppu
Terassi	Kyllä Osittain lasitettu terassi takapihalla, jonka kautta kulku kellarikerrokseen. Lisäksi avointa terassia takapihalla. Kunnossapitovastuu osakkaalla.
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarissa kaksi varasto-/verstastilaa.
Autopaikka	Autotalli Autotalli ja varastotilaa erillisessä autotallirakennuksessa.
Muutostyöt huoneistossa	2017: Ilmalämpöpumpun asennus . 2006: Aikaisempi omistaja rakennuttanut saunaosaston kellarikerrokseen sekä sisäänkäynnin terassilta kellarikerrokseen. Samalla myös terassilasituksen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

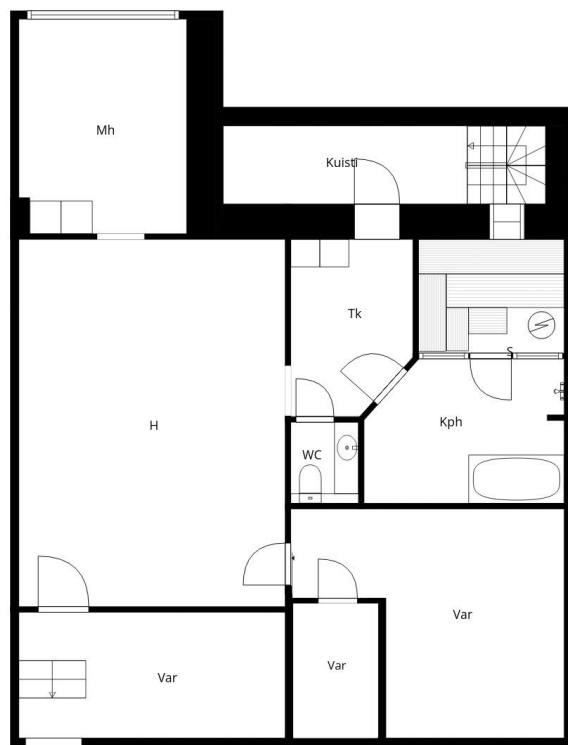
Yhtiön nimi	Asunto-Oy Säästöniitty
	Y-tunnus: 0122320-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 932 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.09.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2024 Vesikatot ja niihin liittyvät rakenteet uusittu, pihojen kunnostus. 2023 Huoneistokohtaiset käyttövesiputkistot ja vesimittarit. 2023 Julkisivurakenteet, tiili. 2023 Salaojat ja rakennusten vierustan pinnan muotoilu. Alapohjien puhdistus ja ilmankierron parantaminen. 2019 Jätessäiliöiden alustan ja jalkakäytävän nurkkauksen asfaltointi. 2019 Lämmitysverkoston kuntotutkimus. 2019 Rakenteiden laajamittaisen korjaustyöselityksen laatiminen. 2018 Piha-alueiden kunnostus aloitettiin kolmen koivun, yhden männyn ja useiden pensaiden poistolla. 2017 Takkojen piiput kunnostettiin. 2016 Salaojia kunnostettiin ja sokkelit vesieristettiin huoneistojen A ja D-H sekä asuinrakennusten päätyjen osalta. 2015 Takkojen savupiiput katettiin, tiilisaumaksia korjattiin. 2014 Autolämmityspistoke H- huoneiston päätyyn. 2013 Porttien numerovalot. 2012 Piha- ja käytäväalueiden asfalttipinnat uusittiin ja laajennettiin paikoitustila. 2012 Pihavalaisin jokaisen huoneiston kohdalle. 2012 Uusi portti D - H käytävän alapäähän. 2011 Tontilta poistettiin 9 mäntyä ja 4 koivua. 2009 Huoneistokohtaisten vesi- ja lämpöjohtojen linjaventtiilien uusiminen. 2007 Lämmönjakokeskuksen laitteiden uusiminen. 2006 Asuinrakennusten katoilla olevien peltioksien puhdistus ja maalaus. 2004 Autosuojarakennuksen kattojen pinnoitus. 2001 Asuinrakennusten sisäänkäyntipuolen puupintojen ja peltioksien maalaus. 2001 Autosuojan ovien malaukskäsittely ja ovien päällä olevan laudoituksen osittainen uusiminen. 1999 Autosuojan kynnysten uusiminen ja asfaltin osittainen korjaus. 1995 Asuinrakennusten kattojen pinnoitus. 1995 Asuinrakennusten terassinpuoleisten räystäslaudoitusten uusiminen. 1984 Kaukolämpöön liittyminen, lämpökeskuksen asennus. 1980 Eristyslaselementtien- ja termostaattiventtiilien asennus. 1978 Välinevaraston rakentaminen.

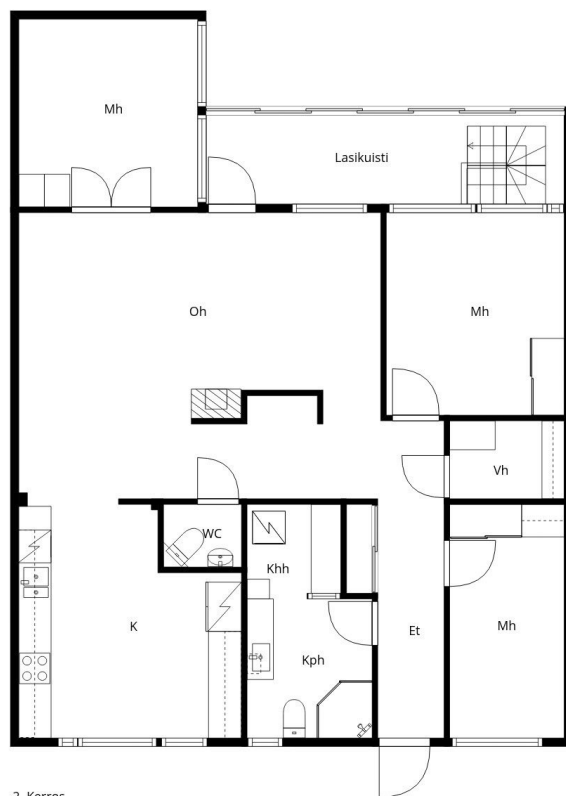
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025: 2025 Autotallien ovien kunnostus 2025 Autotallirakennuksen kunnostustarpeen arviointi ja suunnittelu 2025 Korvausilmaventtiilien asennus huoneistoihin 2025 Pihojen kunnostuksen aloittaminen 2025 Teknisten tilojen kunnan tarkastus ja tarvittavat toimenpiteet 2025 Vesikatot ja niihin liittyvät rakenteet (tehty) 2028 Lämmitysverkoston seurantatutkimus 2028 Patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen, sulku- ja linjasäätöventtiilien uusiminen, sekä patteriverkoston perussäätö. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä, eikä niistä koituvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 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, osakkaan tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 292 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yksi autotalli/huoneisto yhtiöjärjestyksen perusteella. Autotallit: 8 kpl
Isännöitsijä	Taloasema AT & ET Oy Virpi Westerholm Säterintie 16 00720 Helsinki 040 682 2506 virpi.westerholm@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 19.02.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talvikunnossapito ostettu
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on luotollinen tili, jonka alimietti 15 000 €. Limietistä käytössä 0 € (19.02.2026)

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa antaa: Helsingin kaupungin asemakaavoitus Kansakoulunkatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

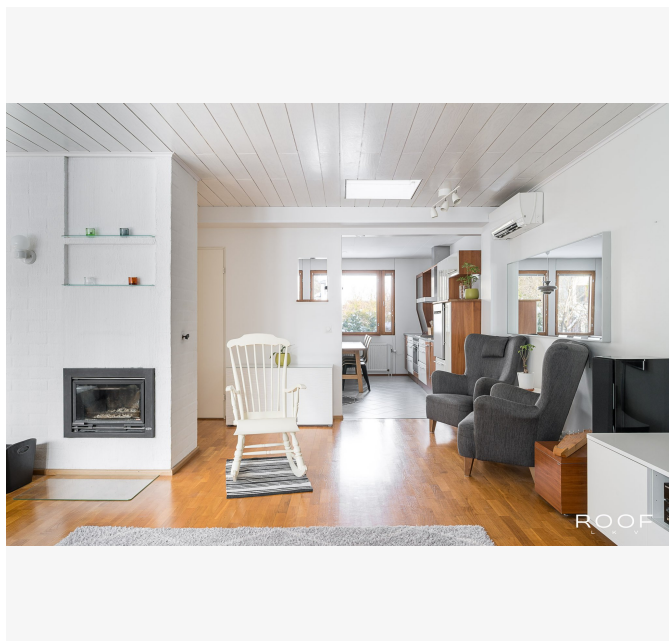
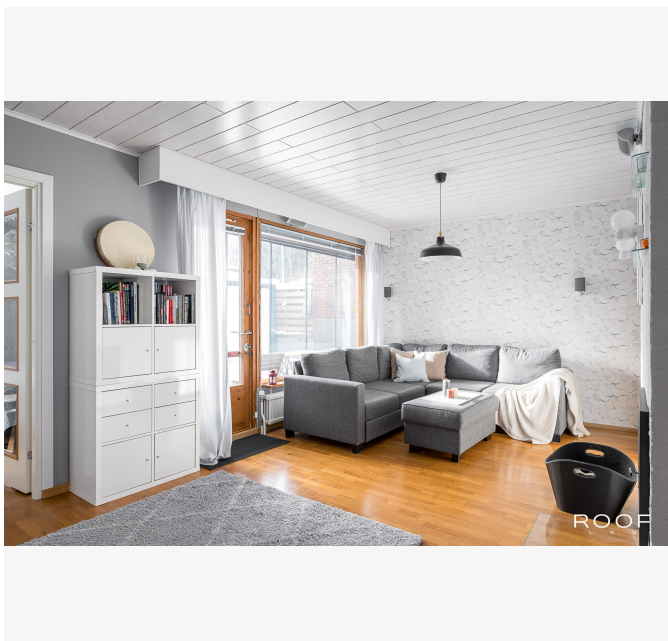


1. Kerros



2. Kerros

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Mira Järvinen

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 835 0271

mira.jarvinen@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