

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!

Kirkkoherrantie 5:ssä, viehättävässä Veräjämäen kaupunginosassa, on nyt myynnissä valoisa ja tilava kaksio. Tämä 56,5 m² asunto sijaitsee vuonna 1962 rakennetun talon toisessa kerroksessa. Huoneistossa on hyvä pohjaratkaisu, joka tarjoaa mukavuutta arkeen. Keittiössä on kaikki tarpeellinen ruoanlaittoon, ja kylpyhuoneessa on lattialämmitys, mikä tuo lisämukavuutta erityisesti talvikuukausina.

Asunto Oy Kirkkoherrantie 5 tarjoaa asukkailleen kattavat yhteiset tilat, kuten saunan, pesutuvan ja pyörävaraston. Taloyhtiössä on myös kaapeli-tv ja mahdollisuus nopeaan verkkoyhteyteen. Alueella on erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet: lähikauppa Alepa on vain 650 metrin päässä, ja bussipysäkki sijaitsee kävelyetäisyydellä. Lapsiperheille alueelta löytyy useita päiväkoteja ja kouluja, kuten Oulunkylän ala-aste ja yhteiskoulu.

Veräjämäki on rauhallinen ja vihreä asuinalue, josta on hyvät yhteydet Helsingin keskustaan. Tämä asunto on loistava valinta niin ensiasunnon ostajalle kuin pienelle perheellekin. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen kaksioon!

Asuntoa esitellään yksityisnäytöin, ota yhteyttä niin sovitaan aika!

Yhteydenotot:
Taru Tuukkanen LKV
taru.tuukkanen@roof.fi
0445412735

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!



21.9.2026 | Julkaistu 05.03.2026
Kohdenumero 80488109

ROOF
L K V



Veräjämäki, Oulunkylä, Kirkkoherrantie 5 B 17, 00650
Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kh+parv., 56,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(2 637,17 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

33 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Talousarvion 2026 mukaan hallitukselle on annettu valtuudet periä tarvittaessa kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tai jättää yksi hoitovastike perimättä. Valtuus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotalli 55,00€/kk

Autopaikka, sähkö 16,00€/kk

Sauna 13,00€/kk

Velaton hinta

149 000 €

(2 637,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

480,25 € / kk

Hoitovastike

480,25 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet 830-887

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h+k+kh+parv.

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 2/3

Asuintilojen pinta-ala 56,5 m²

Kokonaispinta-ala 56,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 56,5 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Tyydyttävä

Keittiö	Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin Sähköliesi
Pesutilat	Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Asunnossa on kaksi vaatehuonetta/komeroa.
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö ja kylpyhuone on uusittu putkiremontin yhteydessä. Samalla on maalattu seinät ja uusittu lattiat. Olohuoneen ikkunat on taloyhtiön toimesta uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkoherrantie 5
	Y-tunnus: 0118943-1

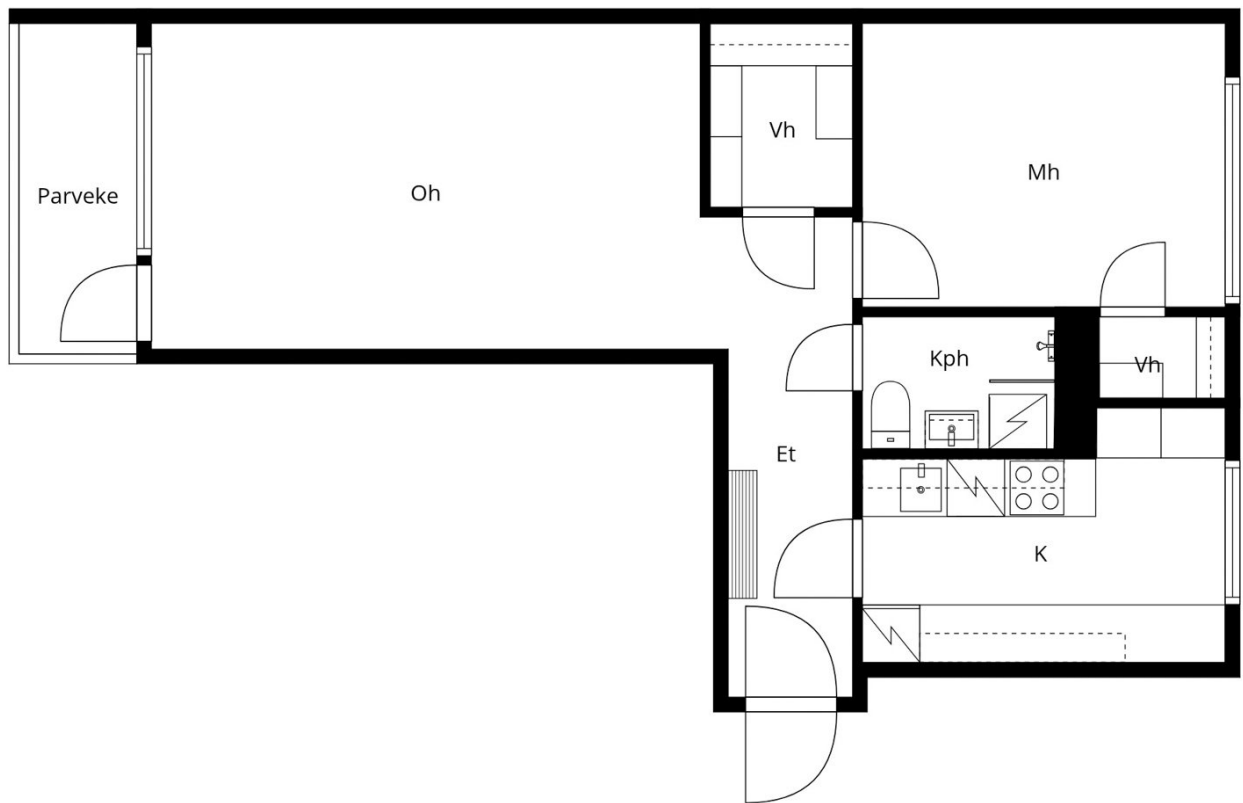
Tontti	Omistus: Vuokra
	Pinta-ala: 2 223,5 m ²
	Vuokranantaja: Helsingin kaupunki
	Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080
	Vuosivuokra: 14 027,04 €
	Taloyhtiön tontin uusi maanvuokrasopimus astuu voimaan 01.01.2026 alkaen. Kaupungilta saadun ennakkoarvion mukaan tontin täysimääräinen vuosivuokra on 28.054,08 € tämän hetken hintatasossa. Tonttivuokra uuden sopimuksen alkaessa on 50 % täysimääräisestä vuosivuokrasta eli 14.027,04 €. Tonttivuokra nousee vuosittain 5 %-yksikköä, kunnes 10 vuoden kuluttua vuokra peritään täysimääräisenä. Korotuksen kustannusvaikutus hoitovastikkeeseen on aluksi noin +0,53 €/m ² /kk. Kymmenen vuoden kuluttua täysimääräisen vuokran kustannusvaikutus verrattuna maanvuokran nykyiseen tasoon tulee olemaan noin +1,58 €/m ² /kk.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Konesaumattu pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesutupa, pyörävarasto, mankeli ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 25.11.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1990 Maalaus- ja rappauskorjaukset 1992 Pihakorjaus, jäteaseman laajennus 1996 Peltikaton maalaus 1997 Kaukolämpölaitteet 1999 Parvekkeiden ikkunat ja ovet 2001 Kylpyhuoneiden kosteustarkastus ja korjaukset 2001 Porrashuoneiden maalaus 2005 Julkisivun maalaus 2005 Kadun puolen lumiesteet 2005 Welho 2007 Kattovarusteet 2008 Lukitusuudistus 2009 Peltikaton korjaus 2010 Putkistojen kuntotutkimus 2010 Peltikatto uusittu 2013 LVIS-saneerauksen toteutussuunnittelu 2014 Parvekekaiteiden maalaustyö 2015 LVIS-saneeraus (lämmitysverkostoa ei uusittu) 2017 Peltikatto maalattu pinnoitteella 2018 Parvekekaiteiden levytykset uusittu 2020 Parvekkeiden kuntotutkimus 2020 Jätekatos kunnostettu 2025 Verkkovirta palovaroittimet uusittu huoneistoissa ja yleisissä tiloissa 2025 Leikkipaikan tarkistus 2025/26 Väestönsuojantarkastus ja hätäpoistumislukun uusiminen, autotallin lämpöilmaisimien uusiminen 2026 IV-nuohous
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026-2030: 2026 Kiinteistön kuntoarvio 2026-2027 Leikkipaikan kunnostus Mahdollisia suurempia korjaus- ja muita hankkeita tulevaisuudessa saattavat olla mm: • Parvekkeiden kuntotutkimuksessa suositeltu parvekkeiden kevyehkö korjaustyö Yllä mainitut korjaukset ja niiden suoritusajankohdat voivat muuttua. Lukijan on huomattava, että 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.
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	1 660 114,28 € Päivämäärä: 31.12.2024
Taloyhtiön vuokratuotot	11 905,82 €

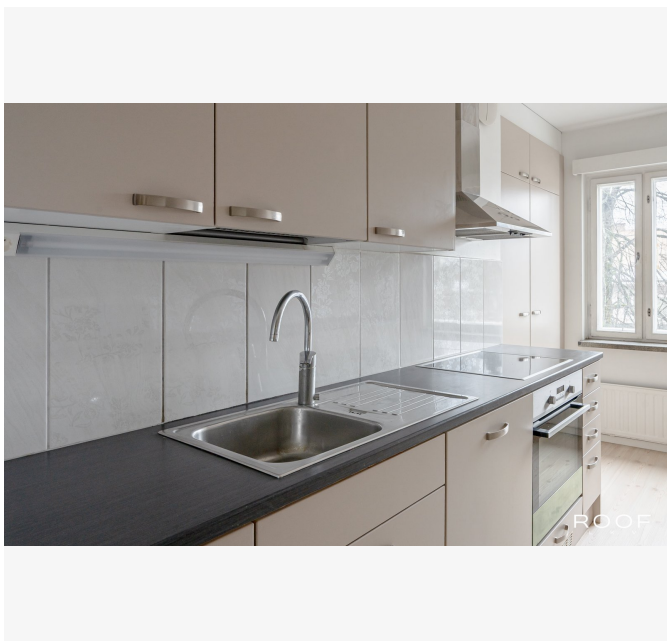
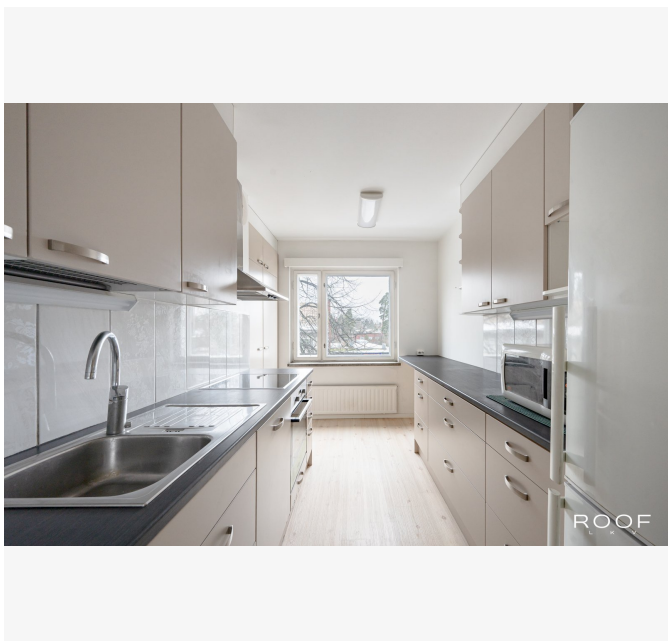
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 6 kpl Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Luotsi oy Jonna Kärnä Elielinaukio 5 B 00100 Helsinki +358 10 755 6011 asiakaspalvelu@isannointiluotsi.fi Isännöitsijäntodistus: 02.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oulunkylä

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa, Veräjämäki, n. 650 m. Liikekeskus Ogeli, n. 850 m. K-market Masurkka, n. 1,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulunkylän ala-aste, n. 1,1 km. Oulunkylän yhteiskoulu, n. 1,6 km. Käpylän peruskoulu, n. 2,5 km. Päiväkoti: Päiväkoti Veräjämäki, n. 150m. Päiväkoti Norlandia Aida, n. 400 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, p. +358 93101691
Vapautuu	Heti



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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