

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 tilava ja valoisa luhtitalon asunto sijaitsee rauhallisella Kurkimäen alueella Helsingissä. Asunto tarjoaa mukavat puitteet perhe-elämälle, sillä siinä on kolme makuuhuonetta, jotka takaavat jokaiselle perheenjäsenelle oman tilan. Asunnon siisti keittiö on varustettu nykyaikaisilla laitteilla, ja olohuoneen laminaattilattia tuo lämpöä ja kodikkuutta.

Kylpyhuoneessa on sekä suihku että poreamme, mikä tekee arjen rentoutumishetkistä erityisen miellyttäviä. Asunnossa on myös oma parveke, josta voi nauttia kauniista päivistä ja raikkaasta ulkoilmasta.

Taloyhtiössä on sauna ja pesutupa, mikä lisää asumismukavuutta. Alueella on erinomaiset kulkuyhteydet, ja kaikki tarvittavat palvelut, kuten koulut ja kaupat, ovat lähellä. Tämä on loistava mahdollisuus hankkia koti viihtyisältä alueelta, josta on hyvät yhteydet niin kaupungin keskustaan kuin luontoonkin. Tarto tilaisuuteen ja tule tutustumaan!



17.9.2026 | Julkaistu 06.03.2026

Kohdenumero 80491897

ROOF
L K V



Kurkimäki, Mellunkylä, Karpalokuja 2 F 24, 00940 Helsinki

Luhtitalo, 4h, k, 3mh, kph, et., 88 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

147 477,55 €

(1 675,88 €/m²)

Velkaosuus

1 522,45 €

(17,30 €/m²)

Velaton hinta

149 000 €

(1 693,18 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

525,25 € / kk

Hoitovastike

465,55 € / kk

Rahoitusvastike

59,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksu

22 € /hlö/kk

Autopaikkavuokra 15 €/kk,

autokatosvuokra 20€/kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	40994
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, 3mh, kph, et.
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	88 m ²
Kokonaispinta-ala	88 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, peili, bidee-suihku, suihku, poreamme ja lattia lämmitys Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, bidee-suihku ja peili Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Karpalokuja 1-2 Y-tunnus: 0352578-5
-------------	--

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 282 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 31 300 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: pulpetti, tasa Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 56
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa Sauna, pesutupa, mankeli, kuivaushuone, kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
Tehdyt korjaukset	Perusparannukset Taloyhtiössä Soneran Internet-laaja kaistaliittymä, pihakäytävien asfaltointi, piha-autopaikkojen sähköistäminen 2002, pihavarastojen, parvekkeiden puuosien, autokatosten ja aitojen maalaus 2003, huoneistojen lukituksen uusittu Exec-turva-avaimella toimiviksi 2005, porrashuoneiden maalaus 2007, kaukolämpölaitteet uusittu 2012. Ilmanvaihtokanavien nuohous 2013, elementti saumojen uusinta ja julkisivujen maalaus 2016. 2017 pihavalaisimien uusinta, piha-alueiden ehostaminen sekä opastetaulut 2018. Lasten leikki rakennelma ja aidan kunnostus sekä talon maalauskorjaukset 2019. Saunaosaston kunnostus 2021, Lämmitysjärjestelmän tarkastus ja paikkakorjaus 2022, Julkisivun puupintojen maalaus 2024.
Suunnitellut korjaukset	EHDOTETUT KORJAUKSET 2025 – 2030 - Lämmitysjärjestelmä / patteriventtiilien uusiminen vaiheittain. - Huippuimurien uusiminen porrastetusti. - Palovaroittimien asennus huoneistoihin. - Pihan puuosien vaiheittainen kunnostus. Näiden ehdotettujen korjausten lisäksi tullaan tekemään kiinteistön ylläpidon vaatimia korjauksia.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	420 469,82 €
Taloyhtiön vuokratuotot	7 722 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 30 kpl Pihapaikat: 14 kpl

Isännöinti:

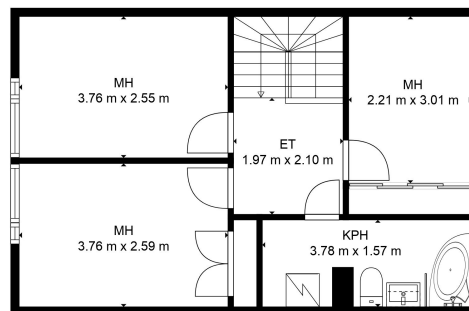
Isännöinti Euramaa Oy
Iso Roobertinkatu 4 A 3krs, 00120 Helsinki
09 175 288, toimisto@isannointieuramaa.fi**i MUITA TIETOJA**

Kaavoitus

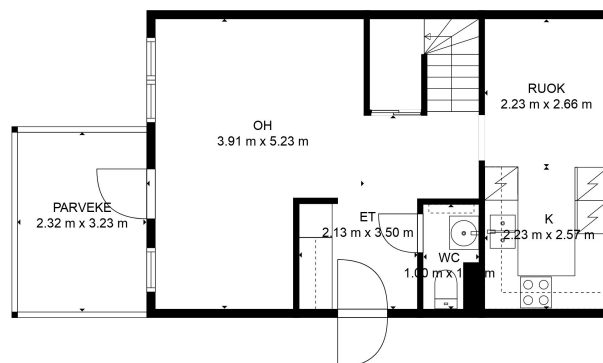
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

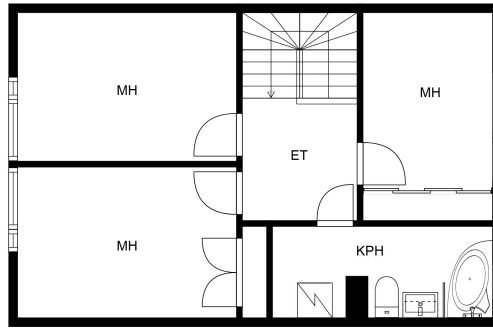


2. KERROS

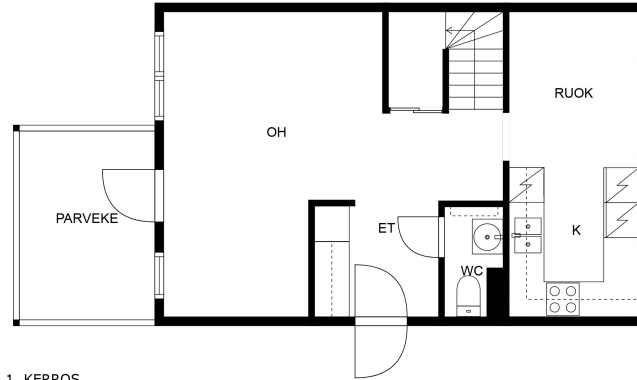


1. KERROS

KOKO ALUE: 86 m²
1. KERROS: 43 m², 2. KERROS: 43 m²
POIS SULJETTU ALUE: PARVEKE: 8 m²
SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

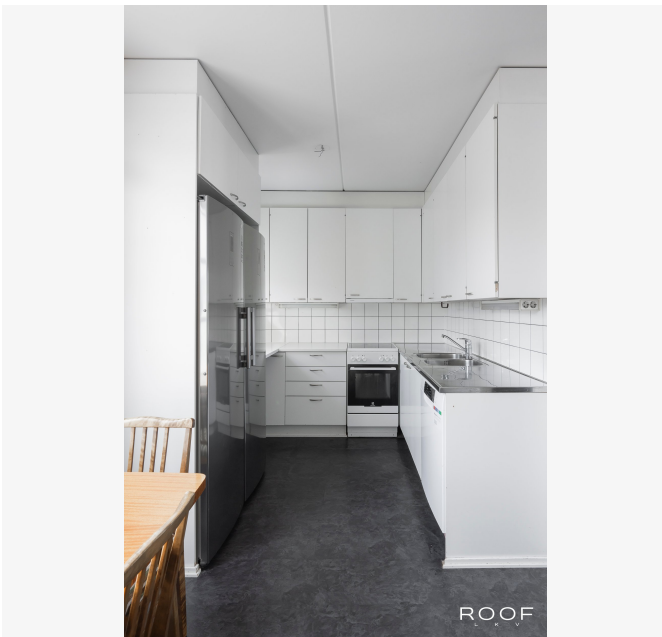


2. KERROS



1. KERROS

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Mari Jokelainen

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@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