

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!

Valoisa ja toimivapohjainen kolmio viihtyisässä Tapaninkylässä

Tämä 57 m²:n asunto sijaitsee rauhallisella ja vehreällä Saniaistien alueella, hyvien kulkuyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Avara oleskelutila yhdistää avokeittiön ja olohuoneen luontevasti, ja suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa. Iso koko asunnon levyinen lasitettu parveke tuo reilusti lisätilaa.

Kaksi makuuhuonetta tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet niin perheelle, etättyöhön kuin vierashuonekäyttöön.

Vuonna 1972 valmistunut taloyhtiö on hyvin hoidettu, ja siinä on toteutettu merkittäviä perusparannuksia viime vuosina, kuten linjasaneeraus vuonna 2021 sekä hissin jälkiasennus vuonna 2022. Tulevaisuuden suunnitelmissa on parvekkeiden ja piha-alueen kunnostus.

Tapaninkylä on rauhallinen ja arvostettu asuinalue, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys ja arjen helppous. Läheltä löytyvät niin kaupat, koulut kuin ulkoilureititkin, mikä tekee alueesta erityisen houkuttelevan monenlaisiin elämäntilanteisiin.

- Linjasaneerattu/Putkiremontoitu
- Oma tontti
- Yhtiössä jälkiasennettu hissi
- Iso lasitettu parveke

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



21.9.2026 | Julkaistu 02.04.2026
Kohdenumero 80495355

ROOF

L K V



Tapaninkylä, Saniaistie 5 A 6, 00730 Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, lasitettu parveke, 57 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

88 436,76 €

(1 551,52 €/m²)

Velkaosuus

60 563,24 €

(1 062,51 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Pääomavastikelaina 1 (Linjasaneerauslaina):
Huoneistokohtaiset lainaosuudet maksettavissa
touko- ja marraskuussa.

Pääomavastikelaina 2 (Rahoituslaitoslaina hissit):
Huoneistokohtaiset lainaosuudet maksettavissa
tammi- ja heinäkuussa.

Velaton hinta

139 000 €

(2 438,60 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 019,85 € / kk

Hoitovastike

444,55 € / kk

Rahoitusvastike

575,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 1 linjasaneeraus 496.85€/kk
Pääomavastike 2 hissit 78.45€/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko,
tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

16 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotallivuokra 55€/kk
Autopaikkavuokra 16€/kk

HUONEISTO

Osakkeet	2259-2781
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, avok, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	57 m ²
Kokonaispinta-ala	57 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, liesituuletin, uuni ja liesi Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	Avokeittiö 2000-luvulla aiemman entisen asukkaan toimesta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Säästöpollö Y-tunnus: 0122338-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 457 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, väestönsuoja ja varastotilat
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

Tehdyt korjaukset	2023 Pyörätelineiden asennus
	2023 Ikkunoiden tiivistys
	2023 Sokkeleiden maalaus
	2023 Polkupyörävaraston maalaus
	2023 Pihan kuivaustelineen asennus
	2022 Jälkiasennushissin rakentaminen
	2021 Linjasaneeraus
	2021 Kuntokartoitus
	2021 AHA-kartoitus
	2020 Linjasaneerauksen hankesuunnittelu
	2020 LJH:n patteriverkoston remontti (LJH:n patteriverkoston suodattimien putkitus ja asennus sekä suodatusjärjestelmän asennus)
	2017 Lämmönjakohuoneen pumpun uusinta
	2017 IV-kanavien puhdistus ja putkistotutkimus
	2017 Putkistotutkimus
	2016 Ala-aulan lattian laatoitus
	2016 Eteläpäädyn seinän betonirappauksen uusiminen ja maalaus
	2016 Autotallien ovien maalaus
	2015 Lisäparkkipaikan rakennus
	2015 Asfaltointikorjauksia
	2012 Putkiston kuntotutkimus
	2012 Keinun ja pihakalusteiden hankinta
	2011 Porrasvalojen uusiminen
	2011 Porraskäytävän maalaus
	2011 Roskakatoksen/-suojan rakentaminen
	2011 Saunaosaston peruskorjaus
	2008 Linjasäätö- ja patteriventt. uusiminen
	2006 Lämpökeskuksen uusiminen
	2001 Julkisivremontti
	1997 Vesikatteen pinnoitus
	1984 Kaukolämpökeskus
Suunnitellut korjaukset	Yk 17.5.2025: Todettiin, että seuraavan viiden vuoden aikana ohjelmassa ovat parvekkeet, parvekkeiden ovien uusiminen, ikkunoiden uusiminen, piha-alueen kunnostus sekä autotallien lattioiden kunnostus.
	Taloyhtiön hallitus ei ole laatinut varsinaista asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittamaa hallituksen kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.
	Kunnossapitotarveselvityksen tilalla on yhtiössä käytetty liitteenä olevaa kuntoselvitystä.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 20.04.2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 292 500 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 5 kpl

Isännöitsijä

OIT Isännöinti Helsinki Oy
Jyrki Kemppinen
Hämeentie 3
00530 Helsinki
09 3152 3900
helsinki@oit.fi
Isännöitsijäntodistus: 26.03.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto Tahti Oy

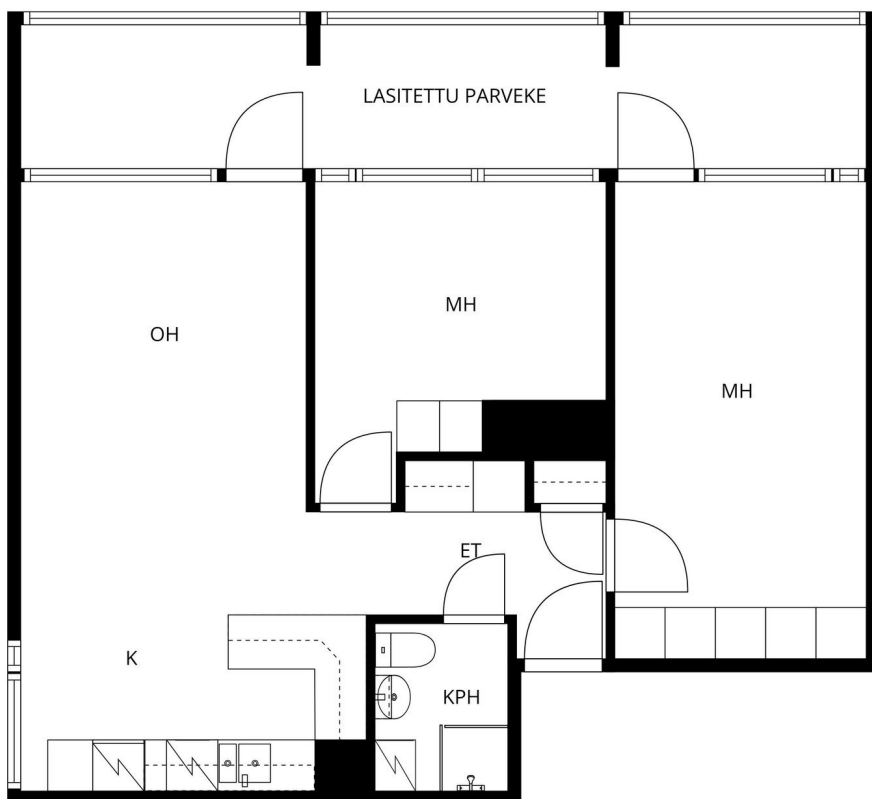
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

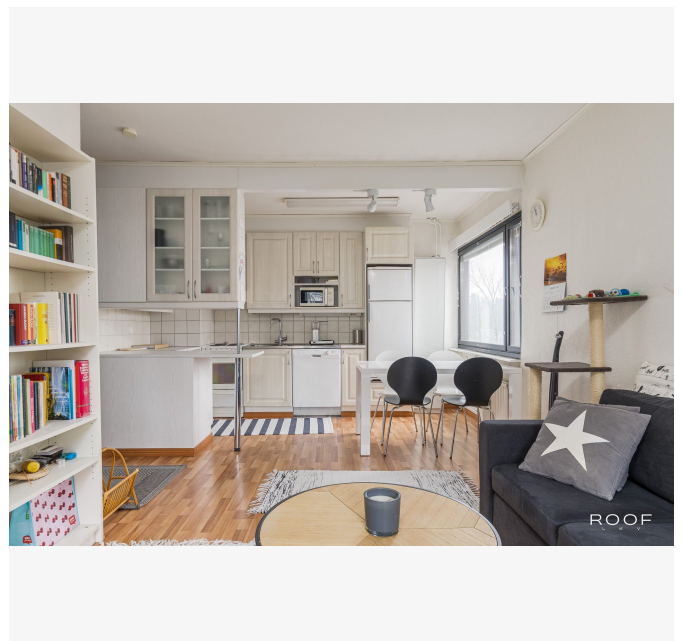
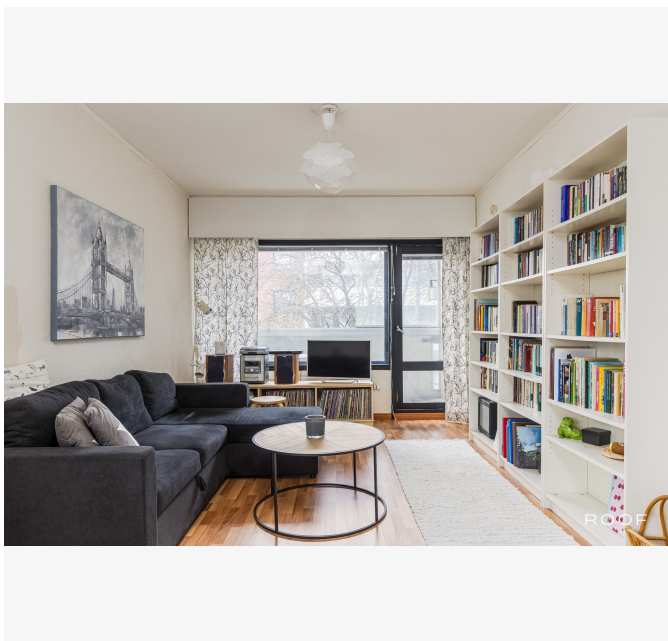
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@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