

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!

Tervetuloa ihastumaan tähän valoisaan ja avaraan läpitalon kolmioon Etelä-Haagan viihtyisällä ja rauhallisella alueella! Vuonna 2016 valmistunut koti tarjoaa modernia asumismukavuutta ja toimivan pohjaratkaisun. Tyylikäs avokeittiö on varusteltu laadukkailla kodinkoneilla ja runsailla säilytystiloilla, ja se avautuu saumattomasti tilavaan olohuoneeseen – täydellinen paikka niin arkeen kuin yhdessäoloon. Olohuoneesta on käynti itään avautuvalle lasitetulle parvekkeelle, jossa voit nauttia aamukahvista vuoden ympäri.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta sekä moderni kylpyhuone lattialämmityksellä, joka lisää asumismukavuutta. Omassa saunassa rentoudut päivän päätteeksi. Kesähelteillä viilennyksestä huolehtii hiljattain asennettu ilmalämpöpumppu.

Taloyhtiö tarjoaa erinomaiset puitteet arkeen: käytössäsi ovat mm. kuntosali, kerhohuone, pyörävarasto sekä urheiluvälinevarasto. Autopaikat sijaitsevat hallissa, jonne kulku on vaivattomasti hissillä. Lisäksi sähköauton latausvalmius tuo tulevaisuuden mukavuutta jo tänään.

Etelä-Haaga on suosittu ja vihreä asuinalue, jossa yhdistyvät rauhallinen ympäristö, kattavat palvelut ja sujuvat liikenneyhteydet. Läheiset puistot ja ulkoilureitit tarjoavat loistavat mahdollisuudet vapaa-aikaan.

Tämä koti on valmis toivottamaan uudet asukkaat tervetulleiksi – voisiko se olla sinun seuraava kotisi?



21.9.2026 | Julkaistu 02.04.2026

Kohdenumero 80498126

ROOF
L K V



Etelä-Haaga, Haaga, Yhteiskouluntie 1 B 24, 00320 Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, s, wc, lasitettu parveke, 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

335 675,38 €

(4 249,06 €/m²)

Velkaosuus

64 224,62 €

(812,97 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Tuleva ostaja vastaa mahdollisesta yhtiölainan poismaksun kuluista.

Velaton hinta

399 900 €

(5 062,03 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

869 € / kk

Hoitovastike

395 € / kk

Rahoitusvastike

474 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jos maksat asuntoon kohdistuvan yhtiölainan pois, niin maksettavaksi jää vain hoitovastike.

Pääomavastike Tontti 2

Lainan nostopäivä/päätymispäivä: 1.1.2021 / 1.11.2044

Lainatyyppe: tasalyhennys

Selite: rahoituslaina

Korko: 6kk Euribor + 0,55%

Rahoitusvastike/vastikeyksikkö: 6,0000€ / kpl

Lainan saldo / saldopäivä: 235480,84€ /

31.3.2026

Varainsiirtoveron alainen: Kyllä

Laina siirretty Osuuspankille maaliskuussa 2025

Ylimääräiset osakaslyhennykset mahdollisia

kuukausittain. Osakkaan eräpäivä

lainaosuuslaskulla kuun 15. päivä

HUONEISTO

Osakkeet

8394-8800

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, s, wc, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

79 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

79 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, allaskaappi, lattialämmitys, bidee-suihku, pesukoneliitäntä ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja lattiakaivo Seinäateriaali: Maali ja kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto ja vaatehuone
Autopaikka	Autohallipaikka erikseen ostettavissa osakkeena myyntihinta 20 000 €. Autopaikassa sähköautonlataus valmius, erillinen laite/latausasema ostettava erikseen osakkaan kustannuksella. Autohallipaikan vastike 44€/kk.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Haagantähti, Helsinki Y-tunnus: 2563002-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 100 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, pesutupa, askarteluhuone, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kellarikomero, kaapeli-tv, pyörävarasto ja kuntosali
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on vanhentunut 7.1.2026. C2013 e-luku 117
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: DVB-C (digitaalinen kaapeli) Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2022 Sähköautolatausinfraan rakentaminen 2024 Parvekelasien huolto 2025 10-vuotistarkastus Sustera
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030 2026 Ilmanvaihdon puhdistus-, mittaus- ja säätötyöt 2026 Salaojien huuhtelu ja kuvaus 2026 Palovaroittimien uusiminen
Kiinnitykset	1 900 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 35 kpl, näistä osakkeellisia on 35 kpl. Autopaikkoihin kohdistuu 910 osaketta. Autopaikat sijaitsevat hallissa kerrostalon alimmassa kerroksessa, jonne pääsee hissillä suoraan. Pihalla 2 vieraspaikkaa. Autopaikassa sähköautonlataus valmius, erillinen laite/latausasema ostettava erikseen osakkaan kustannuksella.
Isännöitsijä	Braleva Kiinteistöpalvelut Oy Taru Mäkinen
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Norppa
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 16§ mukaan: Vastuu sähköajoneuvojen latauslaitteiden kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa hallitsemalleen autohallipaikalle asennetun sähköajoneuvon latauslaitteen kunnossapidosta kokonaisuudessaan samoin kuin latauslaitteen ja yhtiön sähköjärjestelmän välisen liitännäkohdan kunnossapidosta. Kunnossapidolla tarkoitetaan tässä vastuuta hoidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistuksesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

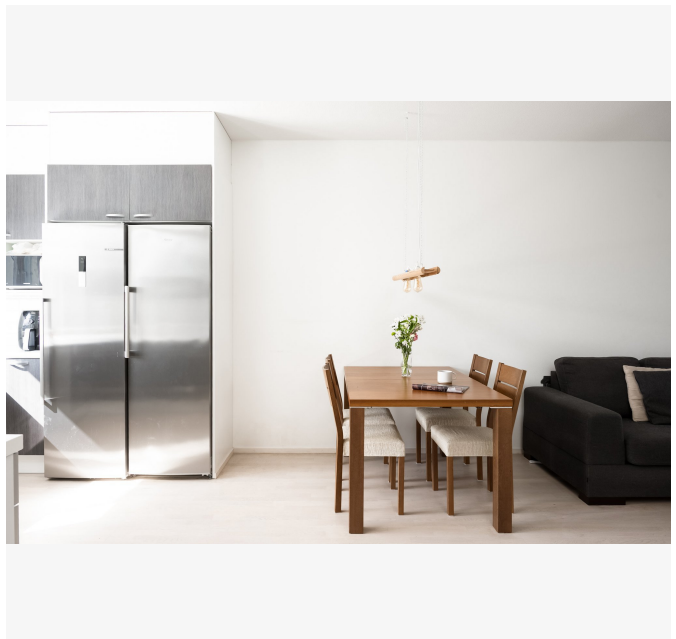
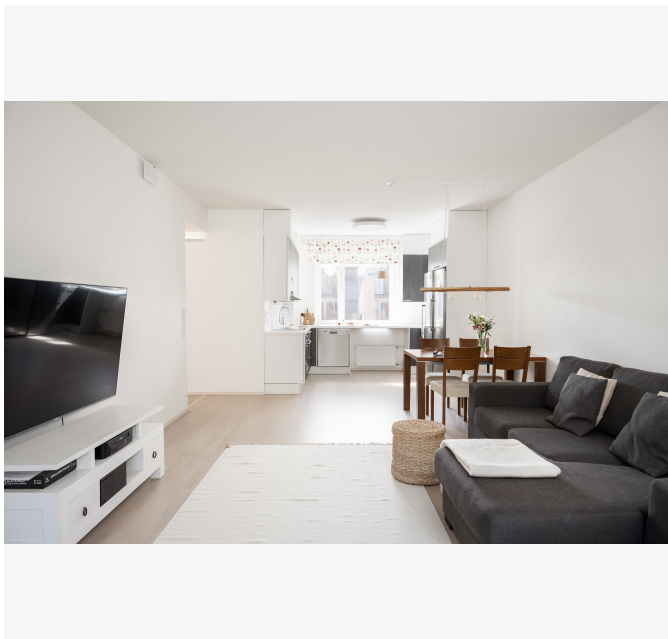
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsänneidonkuja 6, Espoo

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