

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!

Kaunis koti Maunulassa, jossa on toimiva pohjaratkaisu!

Kodin keskiössä ovat avarat oleskelutilat, jossa on mukava viettää yhteistä aikaa niin perheen kuin vieraiden kesken. Erillinen keittiö, jossa hyvin säilytys- ja laskutilaa sekä tila ruokapöydälle. Tilavat huoneet isoilla ikkunoilla tuovat valoa ja avaruutta.

Makuuhuoneeseen mahtuu isompikin sänky. Säilytystilaa on reilusti mm. makuuhuoneessa kaapistot ja erillinen vaatehuone. Kylpyhuone uusittu putkiremontin yhteydessä. Kylpyhuoneessa tilaa pyykinpesukoneelle.

- Hissi
- Sijainti
- Viilennyslaite

Erinomainen sijainti palveluiden, liikenneyhteyksien sekä luonnon läheisyydessä. Läheltä kulkee useampi bussilinja sekä Raide-Jokeri. Nopea saavutettavuus juna-asemalle ja lentokentälle. Kävelyetäisyydeltä löytyvät ruokakauppa, kirjasto, terveysasema, päiväkodit ja koulut. Keskuspuisto sekä Pirkkolan ja Oulunkylän urheilupuistot tarjoavat loistavat liikuntamahdollisuudet.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=Mz53asBwAvT>

Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



18.9.2026 | Julkaistu 05.04.2026

Kohdenumero 80497118

ROOF

L K V



Maunula, Lampuotilantie 34-36 A 1, 00630 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, vh, 51 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

154 996,14 €

(3 039,14 €/m²)

Velkaosuus

4 003,86 €

(78,51 €/m²)

Velaton hinta

159 000 €

(3 117,65 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

407,90 € / kk

Hoitovastike

336,60 € / kk

Rahoitusvastike

66,30 € / kk

Muu vastike

5 € / kk

Vesi

24 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autopaikka 19,00 €/kk.
- Autotallipaikka 48,00-73,00 €/kk.
- Moottoripyöräpaikka 10,00 €/kk.
- Sauna 18,00 €/kk.
- Pesutupa 50,00€/vuosi.

HUONEISTO

Osakkeet

1-191

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, vh

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

51 m²

Kokonaispinta-ala

51 m²

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: Keraaminenliesi, Liesituuletin, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, TYÖTASO: Laminaatti. SEINÄT: Laatta välitila. Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Peilikappi, Pesuallas, Käsisuihku, Pesukoneliitäntä, Pyyhekuivain, Lattialämmitys (sähkö). SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Maaviileäkonvektorin asennus 7/2022
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Viilennyslaite (maaviileäkonvektori)
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

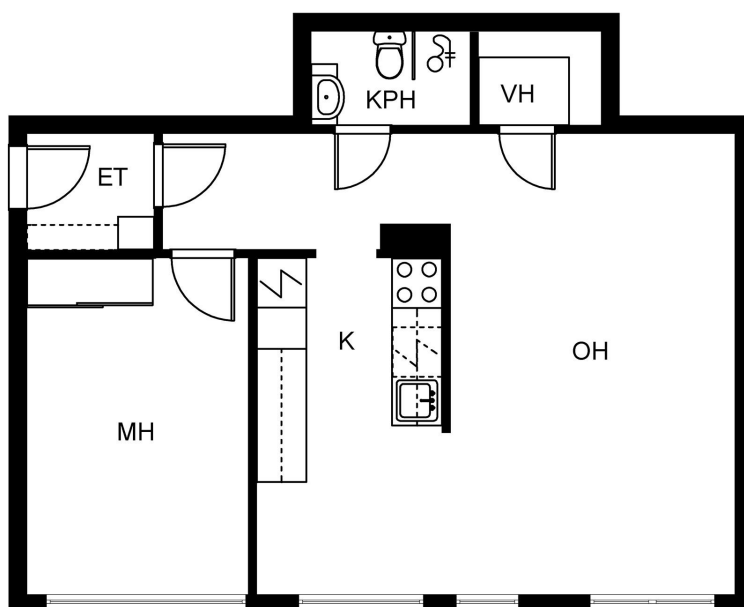
Yhtiön nimi	Asunto Oy Maunulanmäki Y-tunnus: 0221800-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 15 000 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2075 Vuosivuokra: 129 488 € Uusi taloyhtiön tontin vuokrasopimus on tullut voimaan 01.01.2022. Vuonna 2032 tontin vuokra on täysimääräinen. Tontin vuokra nousee vielä 50% 2032 mennessä.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1959 Käyttöönotto: 1959
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 144
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, askarteluhuone, mankeli, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 26.09.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2025: Palovaroittimet. - 2023: Patteriverkoston huuhtelu. - 2022: Energiaremontti maalämpö ja LTO. - 2020: Sadevesiviemäreiden pystylinjojen sukitus. Ilmanvaihtokanavien nuohous / puhdistus. - 2017: Parvekkeiden uusiminen. - 2014: Hissien korjausremontti. Kellarikäytävien maalaus. - 2012: Yläpihan asfalttipinnoitteiden uusiminen. - 2011: Vesikaton kuntotutkimus. Pihan valaistuksen parantaminen. Lukituksen uusinta. Porraskäytävien maalaus. - 2010: Putkiremontti (Uusittu käyttövesiputket ja viemärit). - 2010: Taloyhtiön laajakaista. - 2005: Saunan kunnostus. - 2004: Patteriverkoston säätö. Patteriventtiilien uusinta. - 2002: Linjasulkuventtiileiden ja lämmönsäätimen uusiminen. Paikoitusalueen peruskorjaus. - 2001: Piha-alueen ja salaojien korjaus. Ala-pihan paikoitusalueen ja tukimuurien korjaustyöt. A- ja C-talojen eteläpäätyjen alustilojen korjaustyöt. - 1999: Kattoikkunoiden uusinta. - 1998: Ulkoportainen uusinta. - 1996: Ikkunoiden ja julkisivun korjaus.
Suunnitellut korjaukset	- 2026: Vesikattosaneerauskilpailutus. - 2027: Vesikattosaneeraus + välikaton iv-kanavien saneeraus. Sadevesiviemäreiden sukitus + kattokaivojen uusinta. Ikkunoiden ulkopuitteen muovisaranat uusitaan. Autotallien ulko-ovien ja kellareiden ulko-ovien uusinta. Sähköautojen latausinfra (2027 tai sen jälkeen, lisärakentamien yhteydessä). -- 2028: Viemärihuuhtelu. -- 2029: Julkisivun pesu (täydennysrakentamisen valmistumisen jälkeen).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	5 239 704,19 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autotallit: 24 kpl Pihapaikat: 34 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy / Vallila Jouni Pirinen Kumpulantie 7 A 00520 Helsinki 09 424 13148 Isännöitsijäntodistus: 20.01.2026
Kiinteistönhoito	Talonmies Tuuraus: Oulunkylän Kotikatu Oy

i MUITA TIETOJA

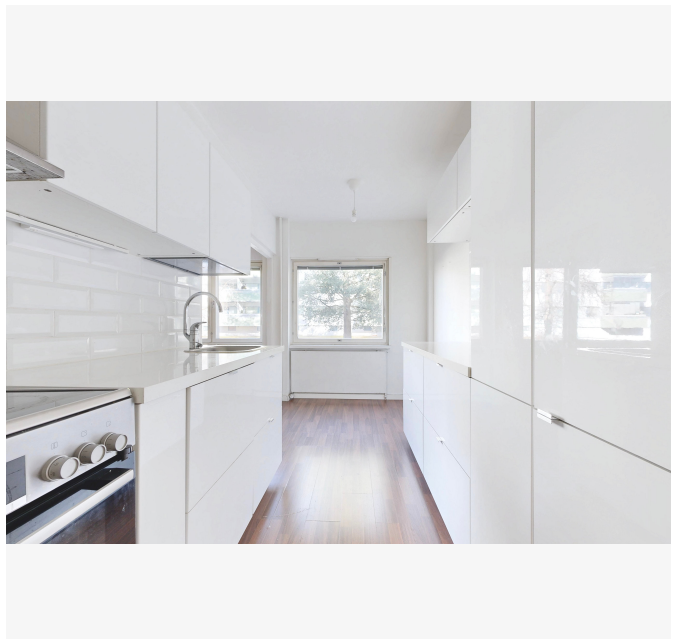
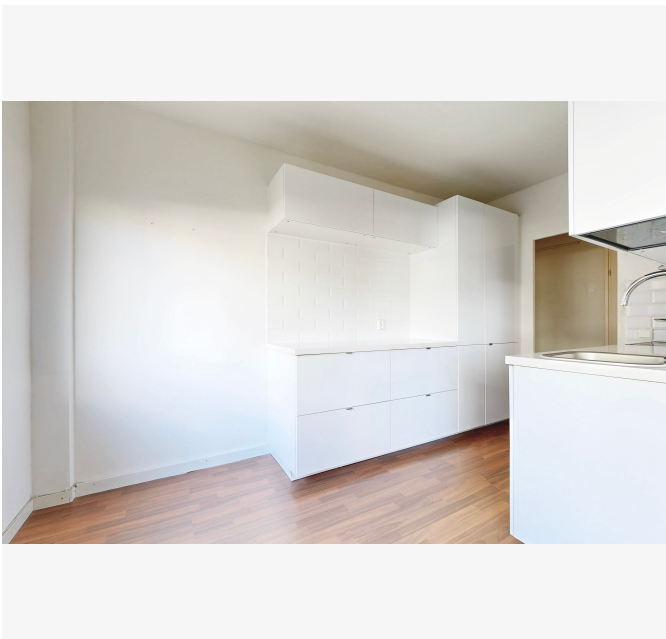
Kaavoitus	Asemakaava Täydennysrakentamishankkeen tilanne: Täydennysrakentamisen kaava on kaupungilla hyväksytty. Rakentamisen aloittamisen ajankohdasta ei ole urakoitsija vielä päättänyt. Alueella rakentaminen: Pirjontien ja Maunulantien varteen on rakennetaan uusia kerrostaloja. Asemaakaava asiakirja erikseen saavilla.
Vapautuu	Heti
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=Mz53asBwAvT



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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