

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 viihtymään Suutarilan vehreään ja rauhalliseen ympäristöön, tähän valoisaan ja kodikkaaseen rivitalokotiin, jossa arki sujuu ja tilaa riittää monenlaisiin elämäntilanteisiin. Kodin tilat jakautuvat kahteen tasoon, mikä tuo arkeen selkeyttä ja toimivuutta.

Asunnon kolme makuuhuonetta sijaitsevat yläkerrassa, omassa rauhassaan erillään kodin yhteisistä tiloista. Ne tarjoavat joustavasti tilaa asumiseen, työskentelyyn ja muuttuville tarpeille. Tilava olohuone toimii kodin keskiönä, jossa on tilaa kokoontua yhteen. Olohuoneesta on käynti suojaisalle terassille, joka tarjoaa viihtyisän lisätilan oleskeluun keväästä syksyyn. Oma sauna kruunaa asumismukavuuden ja tuo arkeen ripauksen luksusta.

Keittiötä on päivitetty vuosien varrella ja se palvelee edelleen erinomaisesti: runsaasti kaappi- ja laskutilaa sekä luonteva paikka ruokapöydälle tekevät siitä toimivan arjen keskipisteen. Vuonna 2016 uudistettu kylpyhuone tarjoaa toimivat puitteet arkeen.

Asunto Oy Hannukselanpolku on hyvin hoidettu taloyhtiö. Viimeisimpiin toteutettuihin remontteihin kuuluvat mm. sähköautojen latauspaikat 2026, salaojapumppujen vaihto 2023, ilmanvaihtokanavien puhdistus 2022, ovet, ikkunat sekä vesikatto uusittu 2019, lämmitysrunkoputkia uusittu osittain 2016 ja salaojat 2013.

Yhtiössä on 44 huoneistoa ja lämmitysmuotona toimii kaukolämpö. Autopaikoilla on sähköauton latausmahdollisuus ja käytössäsi on myös taloyhtiölaajakaista.

Asukkaiden arkea helpottavat huoneistokohtaiset ulkovarastot, pesutupa, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto sekä kerhohuone. Suojaisalla piha-alueella lasten leikkipaikat luovat turvallisen ja yhteisöllisen ympäristön.

Sijainti on erinomainen lapsiperheille: useat päiväkodit, leikkipuisto ja koulut sijaitsevat lähietäisyydellä. Liikenneyhteydet ovat sujuvat – bussit kulkevat läheltä ja autolla pääset nopeasti Kehä III:lle sekä Tuusulanväylälle. Läheiset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet, kuten Jokivarsipuiston lenkkeilyreitit ja Siltamäen frisbeegolfrata, tuovat luontoelämykset osaksi arkea.

Tässä kodissa yhdistyvät rauhallinen ympäristö, toimiva pohjaratkaisu ja hyvät palvelut – tervetuloa ihastumaan paikan päälle.

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:
Mervi Nuutinen // 040 6636720 tai mervi.nuutinen@roof.fi

Get a roof.





Suutarila, Sateenkaarentie 2 E 23, 00740 Helsinki

Rivitalo, 4h+k+s+kph+2 x erill.wc+varasto, 92,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

232 091,17 €

(2 509,09 €/m²)

Velkaosuus

21 908,83 €

(236,85 €/m²)

Velaton hinta

254 000 €

(2 745,95 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

699,40 € / kk

Hoitovastike

475 € / kk

Rahoitusvastike

224,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike RL 1 Vesikatto, pys.alueen vesijärj.

145,20 €/ kk/ os.lkm

Pääomavastike RL 3 Ikkunoiden ja ulkoovien

uusim. 79,20 €/ kk/ os.lkm

Vesivastike 25,00 kpl/kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikan lämmitykseen ja lataukseen

kulutettu sähkö laskutetaan eParking-

järjestelmän kautta. Sähkön hinta 0,20 €/kWh

Yhtiökokouksessa 13.5.2025 hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tai olla perimättä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai sen salliessa. Hallitukselle myönnettiin valtuudet myös nostaa tai laskea rahoitusvastikkeiden suuruutta tarvittaessa enintään viitekorkojen muutosten suhteessa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

HUONEISTO

Osakkeet

4927-5190

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä	4h+k+s+kph+2 x erill.wc+varasto
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	92,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	92,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala ei ole tarkastusmitattu. Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä Ikäisekseen hyväkuntoinen
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: sähköliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Vinyyli Reilusti kaappi- ja laskutilaa, paikka ruokapöydälle, keittiö päivitetty 1996.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi, suihkuseinä, peili, pesukoneliitäntä ja pyyhekuivain Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone päivitetty 2016.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Alakerran erillisen wc:n seinäpinnat maalattu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli ja puu Lattiamateriaali: Laatta Ikkunallinen sauna
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuoneissa vaatekaapistot.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli Valoisa ja tilava olohuone, käynti katetulle terassille
Muut tilat	Eteisessä peililiukuovikaapisto, tuulikaapissa naulakko.
Pintamateriaalit	Seinät: maali, tapetti, kph kaakeli Lattiat: parketti, vinyylilankku, kph laatta
Ikkunat	Kolmilasinen ja sälekaihtimet
Näkymät	Yhtiön piha-alueelle, takapihan terassille

Terassi	Kyllä Terassin kunnossapitovastuu osakkaalla.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja seinäkaapit Keittiön kaapistot, makuuhuoneiden- ja eteisen peililiukuovikaapistot
Autopaikka	Autopaikkojen jako isännöisijän kautta.
Muutostyöt huoneistossa	1996 Keittiön kaapistot uusittu, samassa yhteydessä keittiön oviaukkoa suurennettu. 2016 Kylpyhuone remontoitu ja tarkastettu taloyhtiön toimesta. 2016 Alakerran lattioihin vinyylilankku, erillis- wc:n seinäpinnat maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hannukselanpolku Y-tunnus: 0495040-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 10 320 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 24 192,56 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti maalattu
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 44
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, urheiluvälinevarasto ja Kerhohuone, Huoneistokohtaiset varastot Elisa taloyhtiölaajakaista 25 mega 1000/50 Mbps
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 12.09.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: yhteinen laajakaista tekniika Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2023 jätevesipumppaamon pumpun uusinta.
2023 salaojapumppujen vaihto.
2022 jätekatoksen ovi uusittu.
2022 ilmanvaihtokanavien puhdistus sekä mittaus ja säätötyöt.
2022 pumppaamon viereisen putkirikon korjaus.
2022 tarkastuskaivot nostettu maan pintaan.
2020 IV-koneiden uusiminen.
2020 postiluukkujen uusiminen.
2020 leikkipaikan kunnostaminen.
2020 salojien ja viemärien huuhtelu ja kuvaus.
2019 ikkunoiden uusinta.
2019 ulko-ovien uusinta.
2019 pysäköintialueen sadevesiohjauksien uusinta ja alueen asfaltointi.
2019 vesikattojen uusinta.
2019 jätekatoksien huolto.
2017 elementtisaumojen uusiminen.
2016 sisäänkäyntikatteiden korjaus.
2016 lämmitysrunkoputkien uusiminen asuntojen välisiin putkikanaaleihin taloissa A-B ja I.
2014 sokkelin maalaus.
2014 vesikaton osakorjauksia pinnoittamalla.
2014 vesikaton vuotojen korjauksia kulkusilloissa ja ränneissä sekä syöksytorvien jatkeet.
2013 salojien uusiminen.
2012 ilmanvaihdon puhdistus ja säätö.
2012 vesi- ja lämpöjohtojen uusiminen.
2012 ulko-ovien lukitusten uusiminen.
2012 runkovesijohtojen uusiminen C- ja D-talolle.
2011 jätevesipumppujen uusiminen.
2010 kuivaushuoneen kunnostus ja kuivaimen uusinta.
2008 vesikattojen huoltomaalaus.
2008 kattosiltojen uusiminen.
2006 ikkunoiden maalaus ja tippalistat.
2006 lämmönvaihtimen uusiminen.
2003 kylpyhuoneiden kunnostus (osa huoneistoista).
2000 elementtisaumaus.. Asunnon remontit: 2024 Huoneiston seiniä ja portaat maalattu

Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut: Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2025: 2024 julkisivujen kuntotutkimus. 2025 pesulan oven uusiminen paremmin säärasitusta kestäväksi. 2025 ulko-ovien huoltokierros (lukitukset, säädöt, tiiveys). 2026 sähköautojen latausinfra rakentaminen. 2026 salaojien uusiminen huoltorakennukseen. 2026 pihapäälysteiden paikkauskorjaukset. 2026 vakiopaineventtiiliin asentaminen. 2026 lämmönjakokeskuksen uusiminen. 2026 patteriventtiilien uusiminen ja lämmityksen tasapainotus. 2026 talojen välisten ja alla kulkevien viemärien korjaukset (varaus). 2026 salaojien kuvaus ja painehuuhtelu tarvittaessa. 2027 aluevarusteiden huoltokunnostuksia. 2027 piharakennusten huoltomaalaus. 2027 puuaitojen uusiminen. 2027 sokkeleiden kunnostus. 2027 julkisivujen kunnostus (tarkempi korjaustapa määräytyy kuntotutkimuksessa). 2027 ryömintätilojen kuntoarvio, kun käyntiluukut on rakennettu. 2028 käyntiluukkujen rakentaminen alapohjatiloihin. 2029 aluevalaistuksen uusiminen vanhimmilta osin. 2032 ilmanvaihtokanavien puhdistus sekä mittaus ja säätötyöt. 2034 pihapäälysteiden paikkauskorjaukset. 2034 räystäiden puuosien huoltomaalaus. 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	2024 Märkätilojen kosteuskartoitus 2024 Kiinteistön kuntoarvio 2016 Ulkoseinien kuntotutkimus 2015 Märkätilojen kuntoarvio, Ulkoseinien kuntotutkimus 2012 Ikkunoiden ja ovien kuntotutkimus 2011 Alapohjan kuntotutkimus, Viherkasvuston kuntotutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 ja asbestikartoitus on tehty ainoastaan kylpyhuoneeseen remontin yhteydessä. 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	1 987 079 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Mikäli huoneistolla on enemmän kuin yksi autopaikka, tulee huoneiston luopua tuplapaikasta ensimmäistä paikkaansa vailla olevan huoneiston hyväksi. Pihapaikat: 52 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Meroniemi Antti Valimotie 9-11 00380 Helsinki 0102282000 antti.meroniemi@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 25.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahiti/ Kiinteistöhuolto Mac Töiden vastaanotto p. 0207303300
Lisätietoa taloyhtiöstä	Hyvin hoidettu rivitaloyhtiö sijaitsee rauhallisella Suutarilan pientaloalueella Helsingissä. Yhtiössä on 44 huoneistoa ja lämmitysmuotona toimii kaukolämpö. Autopaikoissa sähköauton latausmahdollisuus sekä taloyhtiölaajakaista. Asukkaiden käytössä pesutupa, kuivaushuone, polkupyörävarasto, kerhohuone ja suojaisella piha-alueella lasten leikkipaikat.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikaupat, terveysasema, apteekki, uimahalli, leikkipuisto Linnunrata, koirapuisto, Tammiston, Malmin, Tikkurilan ja kauppakeskus Jumbon monipuoliset palvelut. Asuinalueena rauhallinen, hyvät ulkoilureitit, bussipysäkit lähellä ja juna-asema, molemmilla pääsee lentokentälle. Suutarila on vihreä ja rauhallinen kaupunginosa Koillis-Helsingissä viihtyisä ja perheystävällinen alue, jossa yhdistyvät rauhallinen pientalovaltaisuus ja hyvät palvelut. Läheiset puistot ja ulkoilureitit tarjoavat erinomaiset puitteet arjen virkistykseen. Bussiyhteydet kulkevat alueelta sujuvasti niin Helsingin keskustaan kuin lähialueiden palveluihin, ja autolla liikkuminen on vaivatonta Kehä III:n, Tuusulanväylän ja Lahdentien läheisyyden ansiosta. Lähialueen päiväkodit ja koulut tekevät Suutarilasta erityisen houkuttelevan lapsiperheille. Alueelta löytyy myös monipuolista asumista – väljyyttä, vehreyttä ja toimiva arki.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suutarinkylän ala-aste, Suutarilan ylä-aste, Siltamäen ala-aste, Hiidenkiven ala- ja yläaste, Töyrynummen ala-aste, ruotsinkielinen Staffansby ala-aste Tapaninvainiossa, Malmilla kansainvälinen koulu. Suutarilan ala-asteen väistötilat sijaitsevat osoitteessa Vaskiniitynkuja 5, uuden Monitoimitalon valmistumiseen asti (syksy 2027). Päiväkotit: Päiväkotit Pentinkulma, Kesannon-, Vaskiniityn- ja Kaskisavun päiväkodit, leikkipuisto Linnunradan iltapäiväkerho, alueella myös useita perhepäivähoitopaikkoja.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Suutarilantiellä pysähtyvät linjat 611 ja 79 (yhteys Tikkurilan, Puistolan ja Malmin juna-asemille). Kehä I ja III, Lahden- ja Tuusulantien sujuvat yhteydet, myös lentokentälle (bussi 562).

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki, www.hel.fi/kaavoitus, 09 310 1691
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi

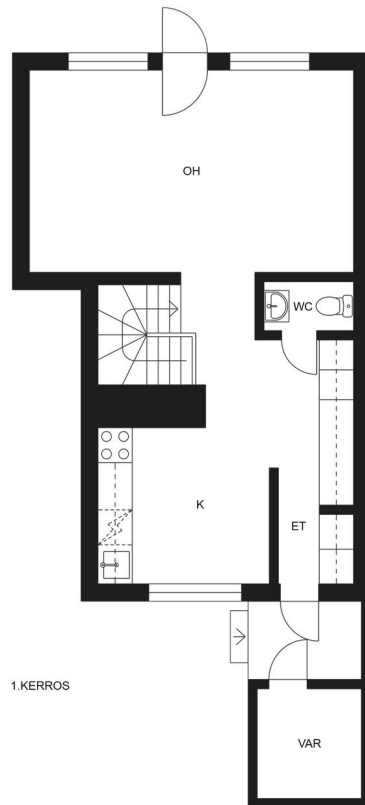
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

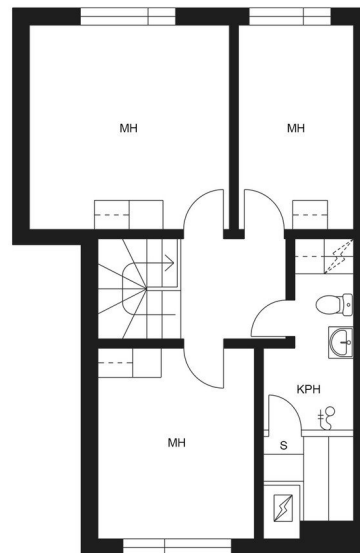
Muut merkittävät tiedot

Suojaisa piha, hyvät varastotilat, valoisa isot ikkunat, tilavat huoneet, keittiössä tilaa ruokapöydälle.
Yhtiön piha-alueella lasten leikkivälineitä, yhteisöllinen naapurusto.
Leikkipuisto Linnunrata lähellä, päiväkotia lähellä, koulut lähellä, päivittäispalvelut lähellä, hyvät kulkuyhteydet..





1.KERROS



2.KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Mervi Nuutinen

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 663 6720

mervi.nuutinen@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