

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!

Viihtyisä rivitaloasunto metsämaisemilla – Myllypuro, Helsinki

Tässä kodissa yhdistyvät moderni asuminen, toimiva pohjaratkaisu ja rauhallinen sijainti. Vuonna 2020 valmistunut puurunkoinen rivitaloyhtiö tarjoaa huoletonta asumista Helsingin Myllypurossa.

Kahteen suuntaan avautuvat ikkunat tuovat asuntoon runsaasti luonnonvaloa. Katetulta terassilta ja parvekkeelta avautuvat upeat metsämaisemat, jotka luovat viihtyisät puitteet oleskeluun ympäri vuoden. Oma sauna sekä molemmissa kerroksissa sijaitsevat suihkutilat lisäävät arjen sujuvuutta.

Säilytystilaa on runsaasti, ulkovarasto ja taloyhtiön kellarivarasto. Asunnolle kuuluu kaksi katettua autopaikkaa.

Sijainti on erinomainen. Myllypuron metroasema tarjoaa sujuvat yhteydet Helsingin keskustaan, ja alueella on hyvät bussi- ja pyöräilyreitit. Läheltä löytyvät kattavat palvelut, kuten ostoskeskus, urheilupuisto ja jäähalli sekä useita kouluja ja päiväkoteja.

Kokonaisuus sopii erinomaisesti perheelle tai pariskunnalle, joka arvostaa helppoa arkea, luonnonläheisyyttä ja hyviä kulkuyhteyksiä.

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEILLE BIVU
ROOF LKV
Puh: 040 350 0451
merveil.bivu@roof.fi

Haluatko tietää, mikä on nykyisen kotisi arvo? Ota yhteyttä ja pyydä maksuton arvio – nyt ei kannata aikailla!

"Get a ROOF"



21.9.2026 | Julkaistu 19.04.2026

Kohdenumero 80498205



Myllypuro, Puotinharju, Valssimyllynkatu 13 D 2, 00920 Helsinki

Rivitalo, 3h, avok, kph, s, erill. wc, parv, terassi, 81,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

414 000 €

(5 079,75 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneiston lainaosuus on jo 0,00 € (tilanne 07.04.2026), joten yhtiövelkaa ei ole maksettavana.

Velaton hinta

414 000 €

(5 079,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

396,20 € / kk

Hoitovastike

391,20 € / kk

Muu vastike

5 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,80 €/m²/kk (voimassa 1.6.2024 alkaen). Laajakaistavastike 5,00 €/kk/huoneisto. Vesimaksu peritään erikseen ennakkona 17,00 €/hlö/kk, tasaus kerran vuodessa mittareiden lukemien perusteella. Rahoitusvastike 0,00 €/kk (lainaosuus maksettu).

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakko 17,00 €/hlö/kk, tasaus kerran vuodessa huoneistokohtaisten mittareiden perusteella. Laajakaistavastike 5,00 €/kk sisältyy yhtiövastikkeeseen. Sähkön maksaa huoneiston käyttäjä suoraan sähköyhtiölle oman sopimuksensa mukaisesti.

HUONEISTO

Osakkeet	1332-1494
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, avok, kph, s, erill. wc, parv, terassi
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	81,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	81,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi, kuin ilmoitettu.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti - Komposiittiallas, - Integroitu astianpesukone, - Liesituuletin, - Keraaminen liesi, - Kiertoilmauuni, - Integroitu jääkaappi pakastin
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, allaskaappi, pesuallas, peili ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peili, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Kaakeli ja puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 1 Varustus: 5-ovinen vaatekomero Makuuhuone 2 Varustus: 3-ovinen vaatekomero
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Lattia: Laatta Seinä: Maalattu Varustus: Liukuovellinen peili komero (sis. siivouskaapin) Huoneistoon kuuluu kylmä varasto (n. 3,5 m²) ja irtaimistovarasto väestönsuojan yhteydessä (n. 3,0 m²) yhtiöjärjestyksen mukaan.
Näkymät	Metsämaisemat
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto Kylmä varasto n. 3,5 m² ja irtaimistovarasto väestönsuojan yhteydessä n. 3,0 m². IST:ssä mainitaan myös 'Jokaiseen asuntoon kuuluu kylmä varasto ja irtaimistovarasto'.
Autopaikka	Pihapaikka Huoneistolle 13 D 2 kuuluu kaksi autopaikkaa yhtiöjärjestyksen mukaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

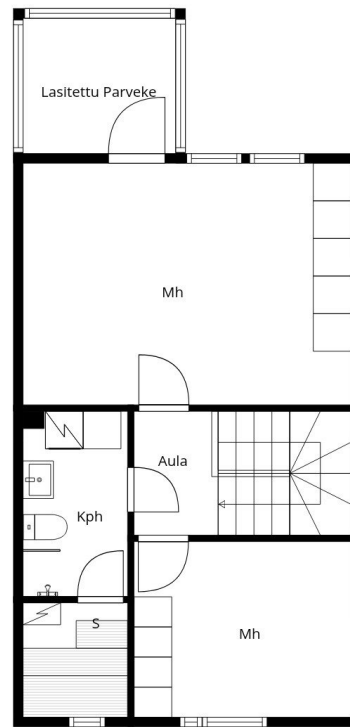
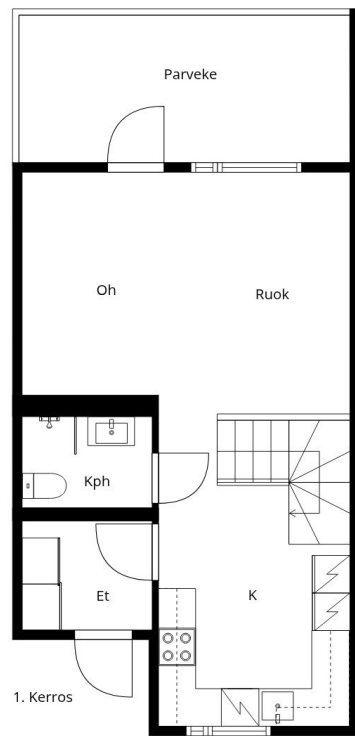
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

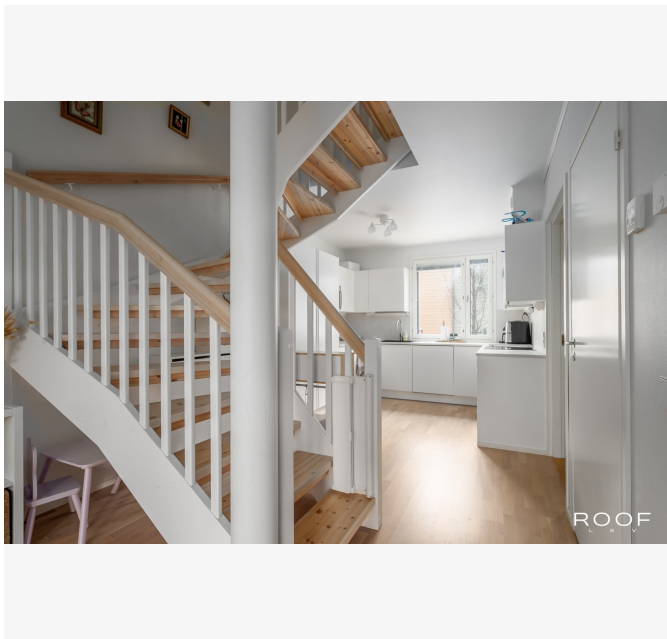
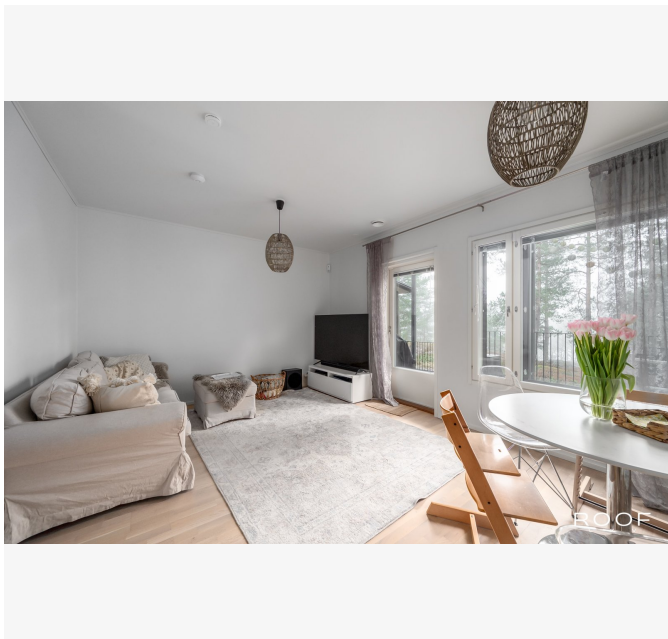
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Valssimyllynkatu 13 Y-tunnus: 2832606-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-45-573-13 ja 91-45-573-15
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 522 m ² Taloyhtiöllä on kaksi tonttia: tontti 13 (91-45-573-13) ja tontti 15 (91-45-573-15). Kiinteistöillä on yhteisjärjestelysopimus naapuritaloyhtiöiden As Oy Helsingin Valssimyllynkatu 17 ja As Oy Helsingin Valssimyllynkatu 19 kanssa koskien yhteisiä alueita, autopaikkoja, leikkipaikkaa ja muita yhteistiloja.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, pyörävarasto ja pesutupa Leikkipaikka (yhteinen naapuritaloyhtiöiden kanssa tontilla 15), kiinteistövarasto, väestönsuoja/irtaimistovarasto, lämmönjako/sähköpääkeskus, jätteiden syväkeräyssäiliöt, yhteinen kerhotilatila (Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 07.02.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Taloyhtiö on valmistunut 2020 ja merkittäviä korjaustöitä ei ole ollut. 2021 alkaen on toteutettu takuukorjauksia. 2023 Lämmitysjärjestelmän takuukorjauksia. 2021: takuukorjauksia 2022: vesivahingot huoneistoissa E3 ja G2 todettu ja korjattu (rakennuttajan vastuulle). 2023: lämmitysjärjestelmään takuukorjauksia. 2024: kiinteistön korjaukset 249,24 €, LVI-järjestelmän korjaukset 2 121,11 €, sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset 320,62 €, yhteensä 2 690,97 €.

Suunnitellut korjaukset	Seuraavan viiden vuoden aikana ajankohtaiseksi tulevia hankkeita: 2025: Urakoitsijalle kuuluvien rakennusvirheiden takuukorjauksia ja korjaustyön valvonta. 2025: Salaojien kuvaus.
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2025. Vuosina 2025–2029 suunnitellut toimet: 2025 urakoitsijalle kuuluvien rakennusvirheiden takuukorjauksia ja korjaustyön valvonta; 2025 salaojien kuvaus.
Kuntotutkimukset	2021, 2023 2021: Kiinteistötarkastus, vuositarkastuksen jälkitarkastus ala- ja yläpohjat, Vahanen Oy (nyk. AFRY Oy). 2023: Kiinteistötarkastus, vuositarkastuksen jälkitarkastus pistokokein, Vahanen Oy (nyk. AFRY Oy).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut 2020, joten asbestikartoitusta ei tarvita.
Kiinnitykset	8 150 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 39 autopaikkaa. Autopaikkojen jakamisesta: huoneistoille A1, A2, B1, C2, E2, I2, I3, J1, J2 kuuluu yksi autopaikka. Muille huoneistoille kuuluu kaksi autopaikkaa. Huoneistolle 13 D 2 kuuluu kaksi autopaikkaa. Autohallipaikat: 0 kpl Pihapaikat: 39 kpl Alueella on asukaspysäköintiä taloyhtiön omilla piha-autopaikoilla. Lisäksi naapuritaloyhtiöiden kanssa on yhteisjärjestelysopimus autopaikkoihin liittyen.
Isännöitsijä	Taloyhtiöpalvelut-Onnistutaan Ky Joel Karvinen Kivisaarentie 3 00960 Helsinki 020 764 1515 joel@onnistutaan.fi Isännöitsijäntodistus: 13.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on valmistunut 2020 ja koostuu 11 rakennuksesta (pari- ja rivitaloja). Yhtiöllä on 24 asuinhuoneistoa ja 39 autopaikkaa. Taloyhtiöllä on laaja kiinteistön täysarvovakuutus Fennia Oy:ssä sekä AsumisPLUS-ryhmätapaturmavakuutus asukkailla. Yhtiöllä on yhteistilasopimus Kiinteistöosaakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan kanssa, jonka tiloja asukkaat voivat varata osoitteesta http://myllykylan-kylatalo.com . Taloyhtiön maksuvalmius on ollut tyydyttävä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäistavarakaupat, apteekki, ravintolat, urheilupuisto, jäähalli, kirjasto Myllypuro, Helsinki. Alueella on Myllypuron ostoskeskus (Ostari), jossa päivittäistavarakaupat (K-Supermarket, Lidl), apteekkeja ja muita palveluita. Myllypuron urheilupuisto ja jäähalli lähistöllä. Myllykylän kylätalo Ryynimyllynkatu 1.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllypuron ala-asteen koulu, Myllypuron yläasteen koulu, Helsingin Rudolf Steiner -koulu Päiväkoti: Myllypuron alueella useita päiväkoteja, mm. päiväkotiyhteisö Myllypuro
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet Myllypuron metroasema sijaitsee noin 1 km päässä. Metroasemalta pääsee nopeasti Helsingin keskustaan. Alueella kulkee useita bussilinjoja. Kehä I on saavutettavissa autolla.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava 091-11425, vahvistettu 15.2.2006. Tonttijakopäätös 091-11950 hyväksytty 7.3.2011. Helsingin Kaupunki, 09 310 22111
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Uusi (2020) puurunkoinen rivitaloasunto Myllypurossa. Rauhallinen asuinalue lähellä luontoa (VL-1 luonnontilainen säilytettävä alue pihapiirustuksessa). Oma sauna huoneistossa. Kaksi autopaikkaa. Kylmä varasto ja irtaimistovarasto. Taloyhtiöllä on yhteistilasopimus Myllykylän kylätalon kanssa. YJ § 6 Laajakaista ja kaapeli-TV-vastike ovat kunkin huoneistoon oikeuttavan osakeryhmän omistajalle samansuuruisia huoneiston koosta riippumatta. Maksuperusteena on kiinteä kuukausimaksu/asuinhuoneisto.







Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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