

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!

Tässä kodissa on jotain sellaista, mitä ei voi rakentaa uudelleen - ajan patinaa, kerroksellisuutta ja lämmin tunnelma, joka tuntuu heti sisään astuessa.

1930-luvun puutalo seisoo rauhallisella tontilla vehreän pihan suojassa. Sisällä vastaan tulee kauniisti säilytetty vanhan ajan henki: lautalattiat, suuret ikkunat ja näyttävät kaakeliuunit, jotka tuovat tiloihin sekä ilmettä että pehmeää lämpöä.

Ensimmäinen kerros rakentuu kodin yhteisten tilojen ympärille. Keittiö on tilava ja toimiva, kaapistoja ja laskutilaa on runsaasti, ja kokonaisuus kutsuu kokkaamaan ja viipymään. Keittiön yhteydessä oleva ruokailutila on kodikas ja valoisa, ja sieltä on luonteva yhteys olohuoneeseen. Olohuoneessa on rauhallinen tunnelma ja ikkunoista avautuu näkymiä kahteen suuntaan, mikä tuo tilaan runsaasti luonnonvaloa.

Lisäksi kerroksessa on erillinen wc sekä kaksi lasikuistia, jotka tuovat lisätilaa ja toimivat vuodenaikojen mukaan eri tavoin - aamukahville, oleskeluun tai vaikkapa työtilaksi.

Yläkerta on selkeästi oma rauhallinen kokonaisuutensa. Kolme makuuhuonetta sijoittuvat omaksi alueekseen, erilleen alakerran oleskelutiloista. Lisäksi yläkerrassa on kylpyhuone, mikä tekee arjesta sujuvaa.

Kellarikerros tarjoaa runsaasti säilytys- ja harrastetilaa sekä mahdollisuuksia monenlaiseen käyttöön.

Kotia on vuosien varrella kunnostettu ja päivitetty, mutta sen alkuperäinen henki on säilytetty. Laaja sisäremontti on tehty 2012, jolloin muun muassa rakenteita, pintoja sekä talotekniikkaa on uudistettu. Keittiö on uusittu, märkätiloja päivitetty, putkia ja sähköjä modernisoitu sekä yläkerran rakenteita avattu ja eristetty. Myös pihaa ja kuistia on kehitetty myöhemmin, ja esimerkiksi viemärit on sukitettu sekä ikkunoita ja ovia uusittu vuosien varrella.

Pihapiiri on suojaisa ja vehreä. Vanhat puut, marjapensaat ja nurmialue luovat oman rauhan keskelle kaupunkia. Pihalta löytyy tilaa niin oleskeluun, leikkiin kuin puutarhanhoitoonkin.

Kumpula on yksi Helsingin arvostetuimmista pientaloalueista. Alue tunnetaan historiallisesta puutaloarkkitehtuuristaan, vehreistä tonteistaan ja kylämaisesta tunnelmastaan. Arki sujuu helposti, sillä lähellä on niin päiväkoteja, kouluja kuin palveluitakin, ja liikenneyhteydet eri suuntiin ovat sujuvat. Samalla ympärillä on runsaasti ulkoilualueita ja puistoja, jotka tekevät alueesta erityisen viihtyisän.

Tämä koti tarjoaa mahdollisuuden jatkaa tarinaa - elää arkea

ROOF
L K V



talossa, jossa mennyt ja nykyinen kohtaavat luontevasti.

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:

Mervi Nuutinen // 040 6636720 tai mervi.nuutinen@roof.fi

Get a roof.

www.mervi.nuutinen.roof.fi

www.roof.fi

.....



21.9.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80495746

Kumpula, Limingantie 89, 00560 Helsinki

Omakotitalo, 5h+k+2x kph+2 x lasiveranta+kellari+p, 103 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

628 000 €

(6 097,09 €/m²)

Velaton hinta

628 000 €

(6 097,09 €/m²)

Vesi ja jätevesi

72,61 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 180 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 180 € / kk

Kiinteistövero

130,68 € / vuosi

Puhtaanapito

29,08 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tonttivuokra 3854,36 €/ v. 2026. Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä.

HSY:n Jätehuolto 348,96 €/ vuosi, sis. seka- ja biojäte sekä astiavuokra. Maksut riippuu jätteen koosta ja tyhjennysvälistä.

Tiemaksu 218,55 € (v. 2025)

Vesimaksu n. 871,36 €/ v (neljän henkilän talous) arviolasku kolmelle kuukaudelle 217,84 €.

Vesimaksu HSY:n hintojen ja kulutuksen mukaan.

Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kWh määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2025. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

.....

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h+k+2x kph+2 x lasiveranta+kellari+p
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	103 m ²
Kokonaispinta-ala	205 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kaupungin epävirallisen huoneisto- ja rekisteriotteen mukaan huoneistoala on 103 m², kerrosala 125 m² ja kokonaisala 205 m², joka sisältää asuintilojen lisäksi rakennuksen muut tilat. Kokonaisala tarkoittaa ulkomittojen mukaista pinta-alaa sisältäen kaikkien kerrosten, kellarin sekä lämpöeristettyjen ullakon ja lasikuistin alat. Tämän ikäisessä kohteessa pinta-alat voivat poiketa olennaisesti nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaisesta asuinpinta-alasta. Todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta perustu pinta-alaan vaan kiinteistöön kokonaisuutena. Lisätietoja pinta-alasta kts. muut tedot.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone, erillisuuni ja festivo kylmiö/ pakastin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi ja puu Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Lauta Valoisa tilava keittiö, paljon kaappi- ja laskutilaa, keittiöremontti 2012, Puustellin kaapistot
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, pesuallas, bidee-suihku ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta 2 kpl kylpyhuoneita, molemmissa wc- istuin.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei Kellarin alkuperäinen sauna on purettu. Hormi slammattu, viemärointi ja saunan piirustukset olemassa. Kellarissa pesukoneliitântä.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta Makuuhuoneet sijaitsevat yläkerrassa, omassa rauhassaan, erillään kodin yhteisistä tilosta.
Olohuone	Takka: kaakeliuunit Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta Valoisa ja tilava olohuone, ikkunat kahteen suuntaan - etelään ja länteen, näkymät talon päätyyn ja kadulle.
Muut tilat	Eteinen, kaksi lasikuistia Kellarikerros on rakentamatonta tilaa, jossa on varasto- ja työtilaa. Tilassa on pesukoneliitântä ja pyykinpesukoneen käyttö on siirretty kellarin.

Pintamateriaalit	Seinät: maali, tapetti, kph kaakeli Lattiat: lauta, kph laatta
Ikkunat	Kaksilasininen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero keittiön kaapistot, kiinteät komerot, kellarin komerot ja säilytystilat
Muutostyöt huoneistossa	2014 Kuistin laajennus, rakennuslupa saatu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tontin numero: 89 Tyyppi: Tontti
------------	-------------------------------------

Tontti

Omistus: Vuokra
Pinta-ala: 598 m²
Tyyppi: Tasamaatontti
Vuokranantaja: Helsingin kaupunki
Vuokra-aika päättyy: 31.12.2075
Vuosivuokra: 3 854,36 €
1. Maanvuokrasopimuksen keskeinen sisältö

Vuokranantaja: Helsingin kaupunki
Käyttötarkoitus: asuntotontti
Vuokra-aika: 2.1.2020 – 31.12.2075
Vuokraoikeus on kirjattu ja voimassa määräaikaisena sopimuskauden loppuun

2. Maanvuokra

Vuokraa maksetaan vuosittain sopimusehtojen mukaisesti
Lisäksi vuokralainen vastaa mahdollisista viivästyskoroista ja muista sopimuksen mukaisista maksuista

3. Vuokran tarkistus / indeksiehto

Maanvuokra on indeksisidonnainen
Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin (tai kaupungin mahdollisesti käyttämän muun indeksin) muutosten mukaisesti. Tontin täysimääräinen vuosivuokra on 4 200 €/vuosi, ja vuokra nousee siirtymäajan mukaisesti täyteen määräänsä vuoteen 2075 mennessä.

Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti maanvuokrasta peritään 80 % vuonna 2026, 85 % vuonna 2027, 90 % vuonna 2028, 95 % vuonna 2029 ja täysimääräisenä vuokraa peritään vuodesta 2030 lukien. Vuonna 2026 täyden maanvuokran määrä olisi 4 818,34 €, mutta siitä peritään 80 %.

Maanvuokra on sidottu elinkustannusindeksin kehittymiseen ja maanvuokraa tarkistetaan vuosittain. Elinkustannusindeksin tulevasta kehityksestä en voi antaa arviota.

4. Siirrettävyys

Vuokraoikeus on vapaasti siirrettävissä ilman vuokranantajan erillistä lupaa
Rakennuksia ei voi luovuttaa erillään vuokraoikeudesta
Uuden omistajan tulee hakea vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta

5. Lunastus (tontin ostaminen)

Tonttia ei voi lunastaa kesken vuokra-ajan
Vuokra-ajan päättyessä:
- Kaupungilla on velvollisuus lunastaa rakennukset
- Lunastuskorvaus on 60 % rakennusten teknisestä nykyarvosta

6. Lisähuomio

Vuokralaisella on etuoikeus neuvotella tontin uudelleenvuokrauksesta vuokra-ajan päättyessä

Rakennusoikeus	Kerros-m²: 180 Rakennusoikeus: 180 k-m². Tontti kuuluu pientalovaltaiseen A/s-alueeseen, jolle saa rakentaa omakotitalon sekä kaavan sallimia talousrakennuksia. Rakentamisessa tulee huomioida alueen yhtenäinen pientaloilme ja ympäristö. Afs-korttelialueella - tonteille saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa ympäristöön hyvin sopeutuvia enintään 2,5 metriä korkeita satula- tai pulpettikattoisia katoksia ja talousrakennuksia, joiden julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. - katosten ja talousrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 0,025 kertaa tontin pinta-ala, kuitenkin enintään 36 m². Yhden katoksen tai talousrakennuksen pinta-ala saa olla enintään 18 m². Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 125 m².
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1939 Käyttöönotto: 1936 Rakentaminen alkanut: 1936 Loppukatselmus: 1936 Kaupungin epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan omakotitalo on valmistunut 31.12.1939. Alkuperäisen lopputarkastuspöytäkirjan mukaan rakennuksen lopputarkastus on suoritettu vuonna 1936, jolloin rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Asiakirjojen välillä on eroavaisuuksia vuosiluvuissa.
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni Ulko- ja väliseinät ovat puurakenteisia, kellari ja alin välipohja kiviainesrakenteinen yläpuolisella puukoolauksella ja lämmöneristeellä, ylempi väli- ja yläpohja ovat puurakenteisia. Kattomuotona on harjakatto ja katteena saumapeltikate.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti maalattu
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja lattialämmitys Sähkölämmitys: suora sähkölämmitys n.180 €/kk (sähköpatterit) sähkön siirto n. 144 €/kk Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 26352.46
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 30.04.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2012 Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

1987 sähköt, putket (ei pääviemäri), julkisivu ja ikkunat maalattu
1991 vesikatto: peltikate
1992 molemmat märkätilat uusittu
2001 Keittiö remontoitu
2010 julkisivu maalattu, ikkunat (oh ja keittiö)
7/2012 Savuhormien (3 kpl) massaus. Raab-tiivistysmassalla alkean tulisijan liitoshormista,
piipun huipulle saakka. Sadekatos haponkestävästä teräksestä asennettuna (Suomen Hormistokeskus Oy)
7-9/2012 Yläkerta: yläpohjan ja sisäseinien purku ja eristys, koolaukset ja pintaverhous.
Seinien, katon ja lattian maalaus ja listoitukset. Märkätilan levytys/rappaus/valu
yms, sertifikaatin mukainen vesieristystyö, laatoitus ja alaslasketun katon tekeminen.
Makuuhuoneiden välisen oven sulkeminen.
Alakerta: seinien purku, koolaus ja lisäeristystyö. Seinien, katon ja lattian maalaus.
Märkätilan levytys/rappaus/valu yms, sertifikaatin mukainen vesieristystyö, laatoitus
ja alaslasketu katon tekeminen. Kalusteiden asennus. Koolauksen oikaisu kalustealueella. Kahden oviaukon laajentaminen.
9-11/2012 Sähkötyöt, johdot, ryhmäkeskus, pistorasiat, kytkimet ja lämmittimet sekä
lattialämmitykset märkätiloihin. (Jape-Sähkö Oy)
10/2012 Putkityöt, käyttövesi putkiston purku ja uuden asennus muovi putkella, Kosteat tilat
pintatöitä kromi putkella. Vesikalusteiden asennus keittiö/wc 2 kpl. (Sansisrak Oy)
2/2013 Vanhojen kourujen ja syöksyjen purku. Uusien alumiini kourujen ja syöksysarjojen
asennus. 2 kpl rosvo letkunipalla. Räystäslisästat asennettuna. (Vesivek Uusimaa Oy PTY)
9/2013 Tulisija Nostalgia muotokaakelilla asennus lisävarusteilla olohuoneeseen. (Turun Uunisepät Oy)
3-12/2014 Pihan puoleisen vanhan kuistin ja kuistin perustuksien ja portaiden purku. Uuden
kuistin rakentaminen. Kivijalka, betoniportaati, seinät, ikkunat, katto ja parveke.
Kellarin uuden oven asentaminen. (Mender T:mi)
6/2014 Lupakuvat kuistin laajennukseen. (Arkkitehtitoimisto Kristiina Mäntynen)
7/2014 Kuistin perusmallinnusta piirustukset lupakuviin. (Apsis arkkitehtitoimisto Per Silén)
8/2014 Vanhan kuistin purku, kaivinkonetyöt. (V. Vesterinen Oy) 2 / 2
8/2014 PK-venttiilin asennus puutarhavesiletkaa varten kellarin tekniseen tilaan. (Suomalainen Putkimies Oy)
6/2015 Uuteen kuistiin kourujen, syöksysarjan, syöksylistan ja räystäslisästat asennukset. (Vesivek Uusimaa Oy PTY)
1/2016 Kellarissa olevien sinkittyjen teräsputkien vaihto kupariputkiin, putken ulkoisen
saattolämmityskaapelin teippaus kiinni. Armaflex-eristeen kiinnitys Armaflex-teipillä.
Kaapecti on itsesäätävä ja sen max teho on 100 W. Kesäisin virrankulutus on olematonta, mutta kovalla pakkasella voi olla täydet 10 W / metri. Putkikoko 22 mm on paras jäätymisen estämiseksi, koska takana on vesimittarin luona on joka
tapauksessa 22 mm putki. (Suomalainen Putkimies Oy)
7/2016 Viemärin kuvaus. (Kodin viemäripalvelu Manni)
8/2016 Viemärin sukitus. Alkuperäinen ruukkuputki tutkittu ja sukitettu. (

Pohjolan LVIturva Oy)
7/2019 Velco VSR-100 korvausilmaratkaisu (sis. Termostaattiventtiili, suodatus, asennuslevy) asennettu 5 huoneeseen. (Allergia- ja Sisäilma-apu Oy)
11/2019 Kellarin ikkunat uusittu (Pihla) (Ab Klassikko Suomi Oy)
10/2020 Parvekkeen ovi ja 2 x väliovi uusittu (Pihla) (Mondosec Oy)
2/2021 Pesutilojen huoltotyöt (Vevox Oy)
6/2021 Sähköauton latauslaitteen asennus. Löytyy tarkastuspöytäkirja. Plugit Finland (Oy Plugit Finland Oy)
8/2021 Vaahteroiden leikkaus (ArbClimb Oy)
11/2022 2 x ulko-oven uusiminen (Pihla) (Mondosec Oy)
2025 Valokuitu asennettu

Kuntotutkimukset

Kuntotarkastus: 22.04.2026

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Saatujen tietojen mukaan asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta.

Asunnossa on tehty remontteja, joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu rakenteita tai materiaaleja, kuten vuonna 2016 toteutettu viemärin sukitus alkuperäiseen ruukkuputkeen, vuonna 2019 kellarin ikkunoiden uusiminen, vuonna 2020 parvekkeen oven ja väliovien uusiminen sekä vuonna 2022 ulko-ovien uusiminen.

Remonttien yhteydessä on voitu purkaa materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty.

Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alueella useita lähkauppavaihtoehtoja, R-Kioski, kahviloita, Kalasataman ja Oulunkylän terveysasemat, postin palvelupiste K-marketin yhteydessä, Arabian ostoskeskuksen monipuoliset palvelut, Kumpulan Kylätila, Kumpulan ulkouima-allas ja lähiliikuntapaikat tarjoavat monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet.

Kumpula on yksi halutuimmista pientaloalueista. Viihtyisä historiallinen puutaloalue, rauhallinen ympäristö lisää asumismukavuutta. Virkeä kyläyhteisö, vihreä pienimittakaavainen ympäristö, samalla lähellä kantakaupungin palveluita.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kumpulan tiedekampus (University of Helsinki), Luonnontiedelukio, Käpylän ylä- ja ala-aste sekä lukio, Arabian peruskoulun ala- ja yläaste. Päiväkotit: Päiväkotit Koivikko ja Nurmikko sekä Kumpupilvi, Päiväkotit Marjala, alueella useita leikkipuistoja

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Limingantielle/alueelle ja Intiänselällä kulkee useita HSL-linjoja, lähin pysäkki muutaman minuutin kävelymatkan päässä.

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä
Tiemaksut: 218,55 € / vuosi

Kaavoitus

Asemakaava
Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta
09 310 1691
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi

A/S Asuinrakennuksen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, sitova tonttijako. Tontin rajalla asemakaavan mukainen puistoalue, ei rakennusoikeutta viereiselle alueelle.

Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 08.04.2026:

1. Toukola, Koreankadun kiila, asemakaavan muutos

Kaavamuutoshankkeessa tutkitaan asuntorakentamisen Koreankadun, Kaironkadun sekä Kustaa Vaasan tien välisellä kaistaleella.

2. Kumpula, Kumpulanmäki

Kumpulan kampuksen rakentamaton osa kaavoitetaan pääasiassa asumiseen. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle noin 60 000 kem2 asumista, 10 000 kem2 toimitilaa sekä koulu ja päiväkot.

3. Kalasatama, Hämeentulli

Hämeentien, Hermannin rantatien ja Kustaa Vaasan tien liittymäalueen läpi suunnitellaan uutta liikenne- ja ratkaisua korvaamaan teknisen käyttöikänsä päässä olevaa Hämeentien siltaa.

4. Kumpula, Kättilöopiston sairaala

Sofianlehdonkadun varrella sijaitsevaan entiseen Kättilöopiston sairaalan rakennukseen tutkitaan uutta käyttötarkoitusta. Rakennuksen soveltuvuutta asumiseen ja majoitustoimintaan tutkitaan.

Lisätietoa liitteenä. Myyntiesitteessä on esitetty vain tiivistetty versio tiedoista.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavat perustuvat tilanteeseen 08.04.2026. Valmisteilla olevat asemakaavat voivat päivittyä, eikä välitysluke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan
2-3 kk kaupanteosta

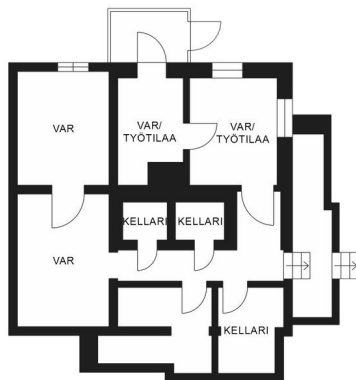
Muut merkittävät tiedot

Koti sijaitsee arvostetulla Kumpulan puutaloalue -alueella joka tunnetaan historiallisesta 1920-luvun puutaloarkkitehtuuristaan, vehreistä pihoistaan ja poikkeuksellisen rauhallisesta tunnelmastaan. Alue tarjoaa harvinaisen yhdistelmän pientaloasumista ja keskustan läheisyyttä.

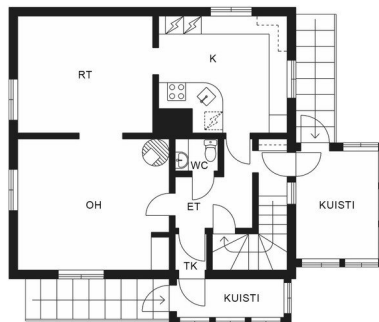
Kumpula on erityisen pidetty lapsiperheiden keskuudessa turvallisen ympäristön, yhteisöllisen ilmapiirin ja luonnon läheisyyden ansiosta. Rauhalliset kadut ja vähäinen läpiajoliikenne, päiväkodit ja koulut lähellä, paljon leikki- ja puistoalueita. Kylämäinen tunnelma tekee alueesta ihanteellisen paikan lasten kasvaa.

Lisätietoja pinta-alasta: Laajennuksen pääpiirustuksen (asemapiirros) mukaan kellarin kerrosala on 70 m². Kellari on rakentamatonta varastotilaa. Ensimmäisen kerroksen kerrosala on 70 m² ja toisen kerroksen kerrosala on 50 m². Kuistin laajennus on 5,5 m².

Kaupungin epävirallisen huoneisto- ja rekisteriotteen mukaan huoneistoala on 103 m², joka käsittää 5 asuinhuonetta, keittiö, wc / kylpyhuone varsinaisessa asuinkerroksessa sekä ullakkokerroksen wc / kylpyhuone. Kerrosala 125 m² ja kokonaisala 205 m², joka sisältää asuintilojen lisäksi rakennuksen muut tilat. Kokonaisala tarkoittaa ulkomittojen mukaista pinta-alaa sisältäen kaikkien kerrosten, kellarin sekä lämpöeristettyjen ullakon ja lasikuistin alat. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.



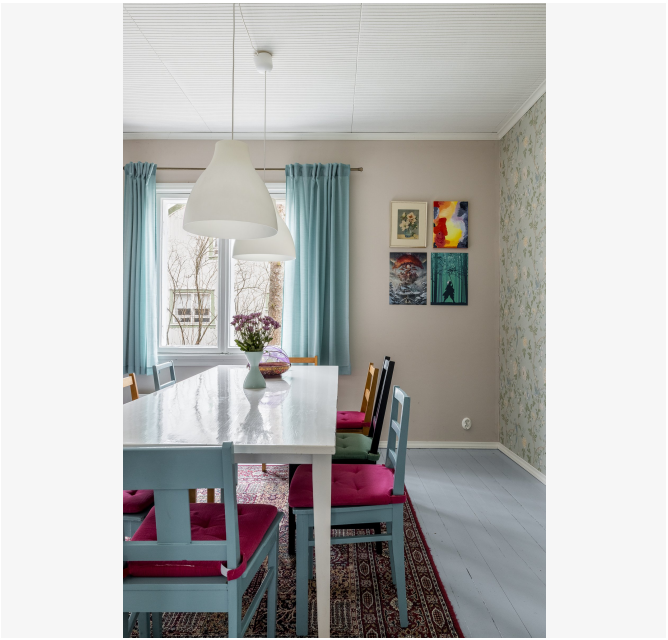
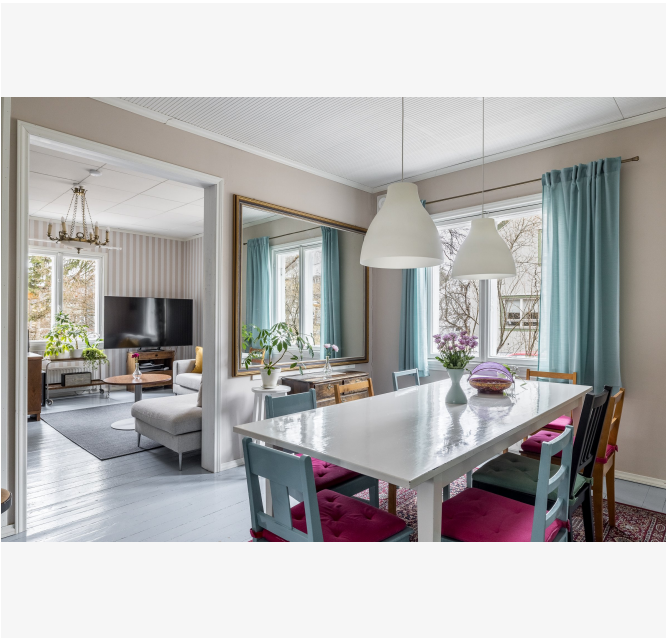
KELLARIKERROS



1.KERROS



2.KERROS





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