

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!

Viidennen kerroksen yksiö Maunulassa

Tämä kompakti 27 m²:n yksiö sijaitsee hissitalon viidennessä kerroksessa viihtyisällä Maunulan alueella. Asunnossa on toimiva pohjaratkaisu ja suuret ikkunat tuovat luonnonvaloa tilaan. Vuonna 2017 toteutettu huoneistoremontti on päivittänyt asunnon ilmeen siistiksi ja ajattomaksi kokonaisuudeksi.

Taloyhtiötä on hoidettu hyvin ja siinä on toteutettu merkittäviä remontteja vuosien varrella. Putkiremontti on jo tehty, ja yhtiö on siirtynyt energiatehokkaaseen maalämpöön, mikä tukee asumiskustannusten hallintaa myös tulevaisuudessa. Asukkaiden käytössä ovat muun muassa sauna, pesutupa sekä varastotilat.

Maunula on vihreä asuinalue, joka tunnetaan rauhallisesta tunnelmastaan sekä erinomaisista ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksistaan. Keskuspuiston laajat ulkoilureitit sijaitsevat aivan lähettävillä ja alueelta löytyvät kattavat päivittäispalvelut sekä sujuvat julkiset liikenneyhteydet.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



22.9.2026 | Julkaistu 17.05.2026
Kohdenumero 80486995

ROOF

L K V



Maunula, Suursuonlaita 2 A 35, 00630 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 27 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

119 000 €
(4 407,41 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Velaton hinta

119 000 €

(4 407,41 €/m²)

Saunamaksu

5 € kertamaksu

Yhtiövastike yhteensä

166,20 € / kk

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Hoitovastike

132,96 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupamaksu 3€/krt

Tontin vuokravastike

33,24 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

9612-9888

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kk, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala

27 m²

Kokonaispinta-ala

27 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

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin ja erillisuuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesuallas, peilikaappi ja pyyhekuivain
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero myyjän käytössä. Taloyhtiössä huoneistokohtaiset varastot.
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistoremontti 6/2017. WC:ssä on peili- ja allaskaappi 05/2022.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kaapistot Sälekaihtimet/rullaverhot Pyykinpesukone. Eteisen ja keittiön valaisimet
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Säästötuki Y-tunnus: 0221540-0
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 065 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 38 268,60 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Kate: Saumattu pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 96
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kaapeli-tv, väestönsuoja, kellarikomero ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 23.12.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025: Patteriverkoston huuhtelu ja täyttö
2024: Energiaremontin toteutus: Maalämpö, aurinkopaneelit, ikkunoiden tiivistys. Katon maalaus.
2024: Pysäköintipaikkojen asfaltointi A-talon osalta. Katon ja räystäiden maalaus, sekä tarvittavat korjaukset. Sähköautolatausjärjestelmän rakentaminen (6 paikkaa).
2023: MOLOK-syväkeräysjärjestelmän rakentaminen, kaksi jäteasemaa.
2022: IV-puhdistus ja säätö. A-talon rappausvaurion korjaus ja asfaltointi.
2021: Katon kunnostusta: Katon ja räystäiden kuntotutkimuksen 2021 positio 1 ja 2 akuutit korjaukset. Massattiin IV-läpiviennit ja viemärituuletusputkien juurikartiot liimatiivistemassalla. Asennettiin viemärituuletusputkiin jäätymissuojat 8kpl. Asennettiin 2kpl sadehattuja alipaineputkiin. Vanha antenni poistettu ja paikattu uudella rivipellillä. Varmuusketjut on asennettu kaikkiin kattoluukkuihin. Irronneiden ikkuna vesipeltien kiinnitykset uusittu.
2020: Pihan viheralueiden ja kalusteiden kunnostamista.
2019: Varastokomeroiden uusinta, irtaimistovarastojen uusinta A ja B sekä lattia- ja seinäpintojen paikkaus ja pinta-maalaus varastokomeroiden uusinnan yhteydessä.
2018: Infojärjestelmä (infojärjestelmää voidaan seurata porrasinfolotaulun lisäksi omalta tietokoneelta tai mobiilisti ja sen avulla voi varata sauna- ja pesutiloja.
2017: Talkootöinä istutusten lisääminen. Lämmitysjärjestelmän vedenkäsittelylaitteisto, yleisten tilojen valaistuksen vaihto led-lampuiksi.
2016: Julkisivu: Kiinteistön kahden rakennuksen julkisivujen, vesikattojen sekä piha-alueen kunnostus- ja maalaustöiden. Piha: Asfaltoinnin kunnostus, kaatokorjaukset, sokkelin seinänvierustäyttöjen korjaus tehtiin julkisivu-urakan yhteydessä. Antenni-tv-verkon laitteiston päivitys. Julkisivuremontti, pihatöiden kunnostus ja katon huoltomaalaus tehtiin julkisivun, katon ja pihan toteutussuunnitelman mukaisesti.
2015: Leikkipaikan rakentaminen, julkisivujen, katon ja piha-alueen korjaussuunnitelma.
2013: Porrashuoneet ja huoneisto-ovet sekä lukituksen uusiminen.
2012: Hissien peruskorjaus, kattoturvaluotteiden asentaminen.
2011: Putkiremontti (sis. ilmastoinnin uusiminen, lämmitysjärjestelmän kunnostaminen. Vesijohto- ja viemärisaneerauksen yhteydessä tehtävät sähkötyöt. Saunan kunnostaminen, pihajärjestelyt ja pihavalistus). Hissien toteutussuunnitelma, sokkelien betonikorjaukset ja huoltomaalaus sekä puisten ulko-ovien maalaus.
2008-2009: Putkiremontin hanke- ja toteutussuunnitelma.
2006: Antenniverkon kunnostus digikelpoiseksi, putkiston kuntotutkimus, hissien kuntotutkimus, huoltosiltojen rakentaminen katolle.
2005: Saunan korjaus , pihavalaisimet uusittu.
2003: Rakennettu uudet jäteasemat 2kpl.
2000: Maalattu katto- ja porrashuoneiden aulat.
1999: Julkisivu maalattu.
1998: Saneerattu lämmönjakokeskus.
1996: Asennettu autolämpötolpat.
1995: Suoritettu asbestikorjaukset.
1995: Suoritettu nousujohtojen osittainen uusiminen.
1993: Uusittu ikkunat.

Suunnitellut korjaukset

2027 Selvitys tonttivesijohdoista ja tonttviemäreistä
2029 B-talon sadeveden poistojärjestelmän uusiminen, Valvontakameroiden asentaminen ilkeivallan ja väärinkäytösten ehkäisemiseksi.

Taloyhtiöllä on selvityksessä kaavamuutos tontin täydennysrakentamisen käynnistämiseen.

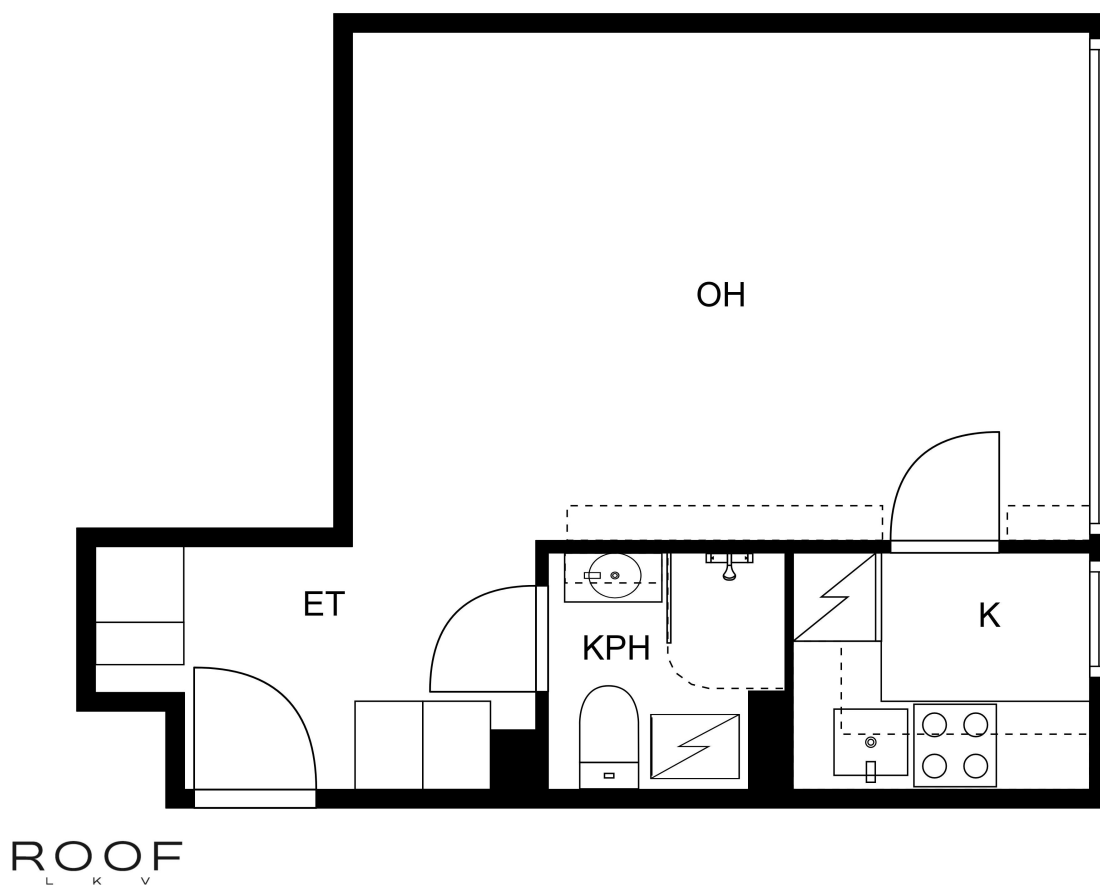
Asbestikartoitus

Tehty: Ei

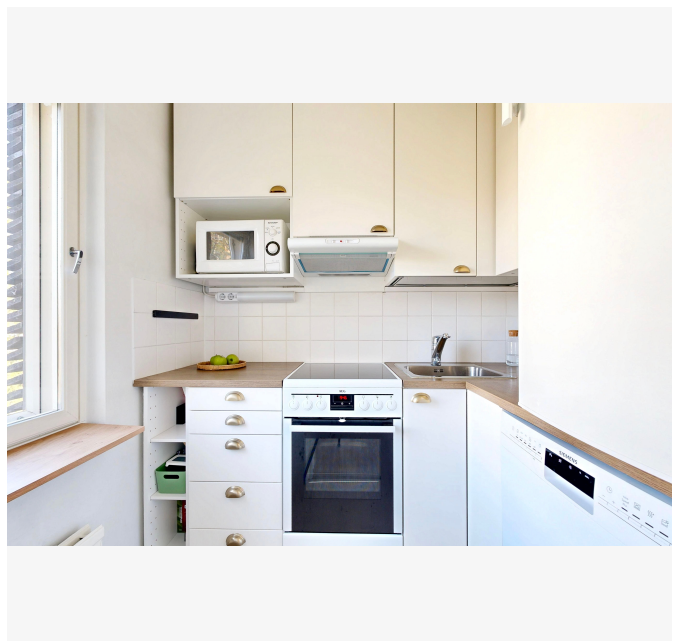
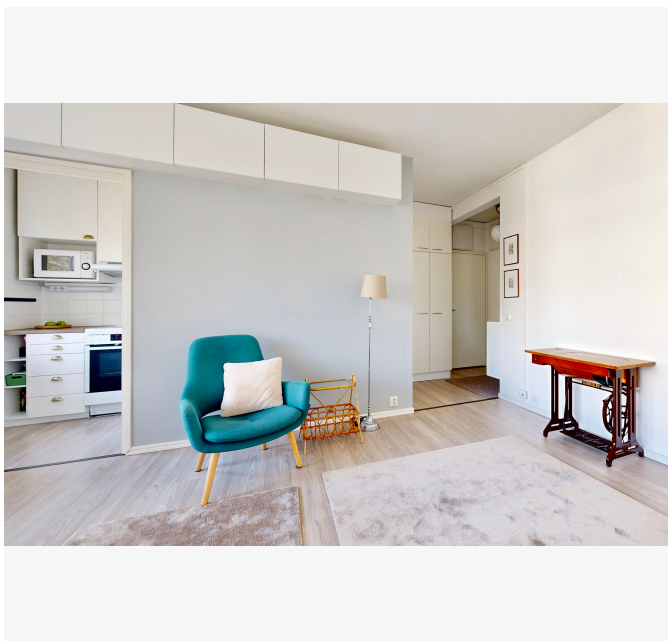
Kiinnitykset	3 768 956,58 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Leivonen Oy Antti Leivonen Sinimäentie 10 02630 Espoo 0503375770 antti@leivonen.com Isännöitsijäntodistus: 04.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö: Huoltia Oy Siivous: Tehopro Oy

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala

Myyntineuvottelija

040 5353556

tommi.kujala@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