

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!

Valoisa ja kaunis koti loistosijainnilla Etelä-Haagassa!

Etelä-Haagan viihtyisällä sijainnilla sijaitseva yksiö tarjoaa toimivan ja kodikkaan kokonaisuuden niin omaksi asunnoksi kuin sijoittajallekin. Ensimmäisen kerroksen (ei kuitenkaan maantasossa) huoneisto hyödyntää neliönsä tehokkaasti, ja erillinen keittokomero jättää oleskelutilan avaraksi ja helposti sisustettavaksi. Ikkunoista avautuu kaunis näkymä yhtiön sisäpihalle. Vuonna 2022 huoneiston pintoja on päivitetty uusimalla laminaatit ja maalaamalla seinät, joten koti tarjoaa siistin pohjan seuraavan omistajan käyttöön. Kylpyhuone on nykyaikainen ja siellä on tilaa myös pesukoneelle sekä mukava lattialämmitys. Säilytystilaa löytyy asunnon kaapistojen ohella sekä kellarikomeroista että häkkivarastosta.

Asunto-Oy Laajasuontie 8 on omalla tontillaan sijaitseva vuonna 1955 valmistunut taloyhtiö, jossa suuret peruskorjaukset on toteutettu järjestelmällisesti vuosien varrella. Yhtiö on muun muassa viimeisen parin kymmenen vuoden aikana tehty parveke- ja julkisivuremontti, uusittu kylpyhuoneet ja sähköjä sekä putkiremontoitu. Yhtiön piha-alue on viihtyisä ja vihreä. Asukkaiden käytössä ovat sauna, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto sekä varastotilat. Maltillinen hoitovastike ja hyvin hoidettu taloyhtiö tekevät asumisesta ennakoitavaa ja huolettomampaa.

Etelä-Haaga on yksi Helsingin pidetyimmistä asuinalueista, jossa yhdistyvät vehreys, erinomaiset liikenneyhteydet ja kattavat palvelut. Päivittäiset ostokset hoituvat kätevästi lähikaupoissa, ja alueelta löytyvät myös koulut, päiväkodit sekä monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet. Junayhteydet, bussit ja sujuvat yhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua tekevät sijainnista erinomaisen niin työssäkäyvälle kuin opiskelijallekin. Haagan puistomaiset ympäristöt ja Keskuspuiston läheisyys tarjoavat viihtyisät puitteet vapaa-aikaan ympäri vuoden.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English
Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

Get a ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi

www.roof.fi

.....

ROOF
L K V





21.9.2026 | Julkaistu 30.05.2026

Kohdenumero 80510567

Etelä-Haaga, Haaga, Laajasuontie 8 A 2, 00320 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 25,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

148 000 €

(5 803,92 €/m²)

Velaton hinta

148 000 €

(5 803,92 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

158,50 € / kk

Hoitovastike

153 € / kk

Muu vastike

5,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: laajakaistavastike
Yhtiössä on Telian taloyhtiölaajakaista, jonka perusnopeus on 50/50 Mbps. Laajakaistamaksu peritään samansuuruisena jokaiselta huoneistolta, johon laajakaista asennetaan. Yhtiökokouksessa 2025 annettu hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa enintään yksi tai kaksi (1-2) ylimääräistä hoitovastiketta. Valtuus voimassa seuraavan kevään varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

30 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka/sähkö: 20,00 €/kk

Autotalli nro 1: 55,00€/kk

Autotalli nro 2: 65,00 €/kk

Sähköauton lataus: 0,15€/ kwh

Vesimaksun perusteena on huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärä.

HUONEISTO

Osakkeet

53-77

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kk, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

25,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	25,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 25,5 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, uuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Valurautaliesi Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesuallas, peilikaappi, lattialämmitys ja pyyhepatteri Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: kiinteä kaapisto
Muut tilat	Eteinen Lattia: Laminaatti Seinät: Maali
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2022: Laminaatti uusittu, seinät maalattu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Laajasuontie 8 Y-tunnus: 0119539-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-29-38-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 441 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1955 Käyttöönotto: 1955

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21 Liikehuoneistot: 2 kpl (159 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, kuivaushuone, kellarikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 30.04.2028
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1987 Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta
1989 Vesikatto uusittu
1991 Porrashuoneiden maalaus
1995 Parvekekorjaukset
1997 Pihasuunnitelma laadittu
1998 Pohjaviemäri uusittu
1999 Talon päädyn pinnoitus ja rakennustekninen ja LVIS-tekni-
kuntoarvio
2001 Etupihan kiveys, asfaltointi ja istutustyöt
2002 Yleisten tilojen, autotallien ja asuntojen lukot ja postiluukut uusittu
2002 Lummetietä katupäälyste
2004 Lämmitysverkoston perussäätö, patteriventtiilien ja patteriverkoston
sekä käyttövesiverkoston lisäosien- ja sulkuventtiilien uusinta
2004 Ilmanvaihtohormien puhdistus
2006 Kaukolaämpölaitteiden uusinta
2007 Parvekkeiden ja rapattujen ulkoseinäpintojen kuntotutkimus
2008 Vesijohtojen ja viemäreiden, sähkönsuojien, huoneistojen
sulaketaulujen ja teleasennusten uusinta
2008 Kylpyhuoneiden peruskorjaus, kuivaushuoneen rakentaminen
2008 Käyttöullakotilojen uusinta
2008 Koneellinen poistoilmajärjestelmä
2008 Saunaosaston peruskorjaus
2010 Julkisivurappausten uusinta ja parvekkeiden peruskorjaus
2010 Vaakavesikourujen, syöksyputkien sekä peltikattojen, kattosiltojen ja
lapetikkaiden uusinta
2012 Tonttiviljelyn pinnoitus n. 9 metrin matkalta kaupungin liittymään
2012 Ikkunoiden ja parvekeovien perushuolto
2014 Asuntojen ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö sekä
korvausilmaventtiilien suodattimien uusinta
2014 Parvekelasien asennus kaikkiin parvekkeisiin sekä ylimpien kerrosten
katosrakenteiden rakentaminen
2015 Vesimittarien asentaminen myymälätiloihin
2015 Jätetoksen kunnostus
2016 Takapihan asfaltin uusinta pohjatöineen sekä jätekatoksen lattian
asfaltointi
2016 Kellariluku-ovien kunnostus
2016 Huoneistotarkastukset asunnoissa ja myymälätiloissa, joissa
kartoitettiin mm. vesikalusteet ja viemärit kylpyhuoneissa, WC-tiloissa ja
keittiöissä sekä mitattiin kylpyhuoneiden kosteus pintakosteusosoittimella
ja tarkastettiin patteriventtiilien ja termostaattien toiminta
2018 Porrashuoneiden maalaus ja akustiikkalevyjen asennus ylimpiin
kerroksiin
2018 Parvekelasien huolto
2019 Rakennustekninen ja LVIS-tekni-
kuntoarvio
2019 Takapihan ulko-ovien uusinta
2022 Energianselvitys (lämpökaivot)
2024 Ikkunoiden ja parvekeovien kuntotutkimus
2024 Tiilikatteen puhdistus ja suojakäsittely, rikkinäisten tiilien vaihto
2024 Myymälähuoneistojen edustan nurmen poisto ja kiveyksen lisääminen
2024 Talon kadunpuolen vesikourun vaihto
Kunnossapitotarveselvityksessä listattujen töiden lisäksi suoritetaan
normaaleja vuosihuoltotöitä ja -korjauksia.

Suunnitellut korjaukset	2025 Sokkelin kuntokartoitus
	2025 Kellariovien uusinta
	2025 Ikkunoiden ja parvekeovien huolto
	2025 Kuntoarvion ja PTS-ehdotuksen päivitys
	2025 Kaukolämpökeskuksen ja pumppaamon tarkastus ja huolto
	2025 Poistoilmanvaihdon tarkastus, puhdistus ja säätö
	2026 Autotallien ovien huoltomaalaus
	2026 Alkuperäisen sähköliittymisjohdon tarkastus ja mahdollinen uusinta
	2027 Liiketilojen ovien uusinta
	2028 Rapatun julkisivun maalaus
	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 ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. 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	1 058 500 €
Taloyhtiön vuokratuotot	6 860 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiössä on 2 autotallia ja 4 autopaikkaa, joissa mahdollisuus myös sähköauton lataamiselle. Autotallit: 2 kpl Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Luotsi Oy Päivi Kolkkanen Elielinaukio 5 B 00100 Helsinki +358 10 755 6011 asiakaspalvelu@isannointiluotsi.fi Isännöitsijäntodistus: 22.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Norppa, Niittyläntie 1 (halli 16), 00620 Helsinki

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Haaga, n. 350 m. Alepa Etelä-Haaga, n. 500 m.
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Haagan peruskoulu, n. 1 km.
Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu, n. 1,3 km.
Päiväkoti: The Little English Kindergarten Haaga, n. 550 m.
Päiväkoti Kylätie, n. 900 m.
Päiväkoti Haaga, n. 1 km.

Kaavoitus

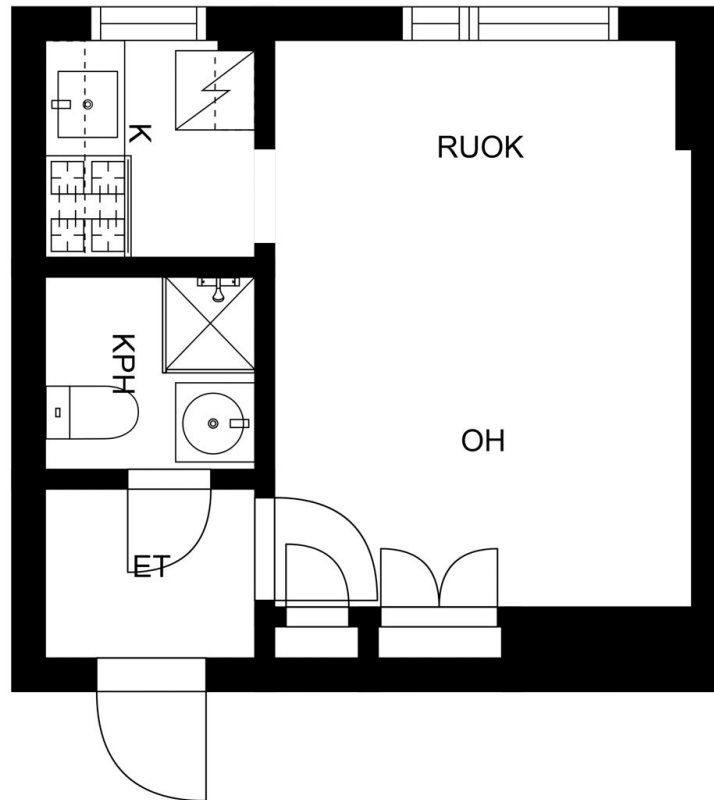
Asemakaava
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

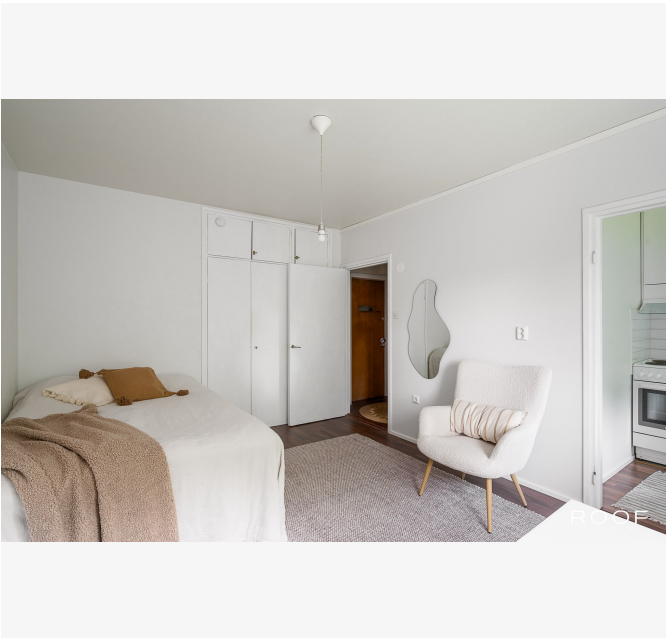
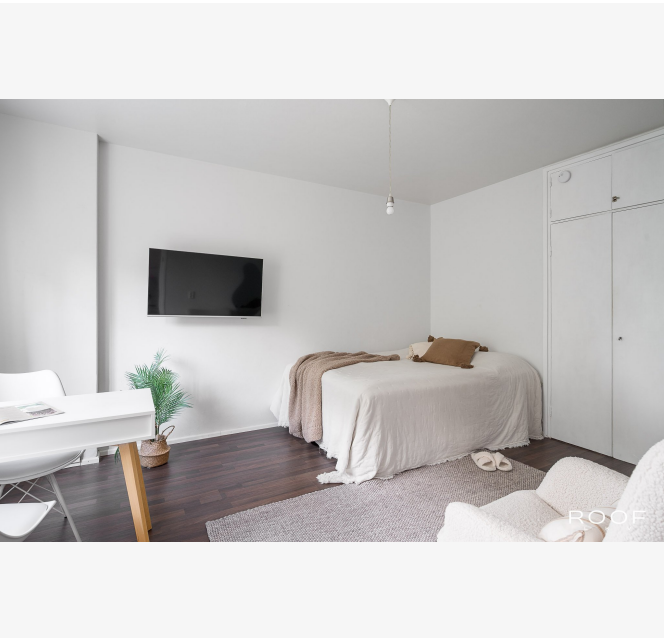
Muut merkittävät tiedot

Ei havaittu.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

ROOF
L K V





Mira Järvinen

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 835 0271

mira.jarvinen@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