

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!

Poikkeuksellisen upea, kauttaaltaan remontoitu rivitalokolmio Myllypurossa. Alueen parhaimmistoa!

Tervetuloa tutustumaan kotiin, joka nostaa riman täysin uudelle tasolle. Tämä kattavasti ja tinkimättömällä tyyllitajulla remontoitu rivitalokolmio Myllypurossa on kokonaisuus, johon törmää erittäin harvoin, ellei koskaan. On perusteltua sanoa, että kyseessä saattaa hyvinkin olla koko alueen paras tällä hetkellä myynnissä oleva asunto.

Kodissa jokainen yksityiskohta on harkittu tarkkaan ja toteutettu poikkeuksellisella huolellisuudella. Harvoin tulee vastaan asuntoa, jossa remontti on tehty näin kokonaisvaltaisesti ja laadusta tinkimättä. Kaikki pinnat on uusittu, ja koti on kokenut perusteellisen muodonmuutoksen: kylpyhuone, erillinen wc, keittiö, sähköt sekä terassi on remontoitu huippuluokan lopputuloksella.

Asunnon tunnelma syntyy harkituista materiaalivalinnoista, ajattomasta estetiikasta ja korkeatasoisesta toteutuksesta. Kauniit, laadukkaat materiaalit luovat harmonisen kokonaisuuden, jossa moderni design kohtaa käytännöllisyyden. Kodin kiintokalusteet ovat puusepän mittatilauksena valmistamia, mikä näkyy sekä viimeistelyn tasossa että tilojen erinomaisessa käytettävyydessä. Pohjaratkaisu on toimiva ja viihtyisä, tarjoten arkeen sekä avaruutta että käytännöllisyyttä. Tyylikäs terassi viimeistelee kokonaisuuden ja tarjoaa viihtyisän paikan rentoutumiseen ja yhdessäoloon.

Myllypuro on viime vuosina kehittynyt yhdeksi Itä-Helsingin kiinnostavimmista asuinalueista, jossa yhdistyvät vihreä ympäristö, kattavat palvelut ja loistavat kulkuyhteydet. Metroasema, kauppakeskus, liikuntapalvelut, koulut sekä ulkoilualueet löytyvät läheltä, ja Helsingin keskustaan kuljet vaivattomasti. Alue tarjoaa sujuvaa arkea sekä rauhallista asumista luonnon läheisyydessä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 3h+k

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai
lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 31.05.2026

Kohdenumero 80510221

ROOF
L K V



Myllypuro, Harakkamyllyntie 1 N 50, 00920 Helsinki

Rivitalo, 3h, k, kph, s, wc, et, terassi, parveke, 80,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

227 795,88 €

(2 829,76 €/m²)

Velkaosuus

21 204,12 €

(263,41 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(3 093,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

700,27 € / kk

Hoitovastike

531,30 € / kk

Rahoitusvastike

168,97 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike jaettu seuraavasti:

Pääomavastike5 62,95 €/kk

Pääomavastike6 106,02 €/kk

Vastikkeet 1.7.2026 alkaen:

Hoitovastike 6,3€/m²/kk. Eli 507,15€/kk.

Pääomavastike 5, 0,018€/os/kk. Eli 59,63€/kk.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu 10 €/kk

Laajakaistavastike 1 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

168799-172111

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, s, wc, et, terassi, parveke

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

80,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

80,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone

Liesi: Induktioliesi

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Vinyyli

Upeasti remontoitu laadukas keittiö integroiduilla kodinkoneilla. Keittiö puusepältä tilattu mittatilauksena.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu tyylikäs kylpyhuone vaativaankin makuun.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Juuri remontoitu tyylikäs wc.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Juuri remontoitu viihtyisä sauna pilarikiukaalla.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli VARUSTUS: Vaatekaapistot puusepän mittatilaus.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Muut tilat	Eteinen VARUSTUS: Vaatekaapisto puusepän mittatilaus.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	2025-2026: Terrassin rakentaminen, käyttövesiputkien uusiminen asunnossa, sähköjohdot ja sähkökeskus uusittu, keittiö remontoitu kodinkoneineen, kylpyhuone uusittu vedeneristyksineen, wc uusittu vedeneristyksineen, lattiat uusittu, seinät ja katto tasoitettu sekä maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-oy Myllärinkuja Y-tunnus: 0298696-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 22 790,2 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2040 Vuosivuokra: 55 161,65 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 76

Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, mankeli, kerhohuone, askarteluhuone.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 10.11.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025: Jäte- ja sadeveden pihaviemärien huuhtelu
2025: Lämmitysjärjestelmän paisunta-astian uusiminen
2025: Huoneistojen ilmanvaihtokojeiden uusiminen 76 kpl
2025: Kylpyhuoneiden peruskorjaus N50, S67
2025: Palovaroitimien asennus huoneistoihin
2024: Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto
2024: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö
2023-2024: Puiden kaatoa
2023: Energiatodistuksien uusiminen
2023: Pelastussuunnitelman päivitys
2023: Pelastussuunnitelman laatiminen
2023: Vesikatteiden akuutit huoltokorjaukset
2022: Paikoitusalueiden ja pihaväylien asfaltointien uusiminen
2022: Pihakunnostus
2022: Leikkipaikan leikkivälineiden uusiminen
2022: Pihavarastojen uusiminen
2021: Sähköautojen hidaslatauslaitteiden (3,7 kW) asennus 76 ap
2021: Kylpyhuoneiden peruskorjaus A4, M44
2021: Ikkunoiden huoltokorjaus
2020: Alapohjien tyhjennys
2020: Alapohjien läpivientien tiivistys
2020: Salaojien kunnostus/uusiminen
2020: Huoltorakennuksen piha-aitojen uusiminen
2018: Kylpyhuoneiden peruskorjaus H30, P58
2017: Kylpyhuoneiden peruskorjaus M46
2017: Pesulan toisen pesukoneen uusiminen
2016-2017: Viheralueiden kunnostus ja puiden kaatoa
2016: Kylpyhuoneiden peruskorjaus F23, R60, R62, U74
2015: Kylpyhuoneiden peruskorjaus K37, S64
2015: Jätevesipumppaamon peruskunnostus
2014: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö
2014: Kylpyhuoneiden peruskorjaus B7, J33, K36, L41
2013: Kylpyhuoneiden peruskorjaus D14, G27, H29, L40, T71
2013: Lukituksen uusiminen (Abloy Sento)
2013: Piha-, parveke- ja ulko-ovien uusiminen
2013: Ikkunoiden uusiminen (puu-alumiini)
2013: Laajakaistayhteyden hankkiminen (Elisa 10M)
2012: Jäteveden pohja- ja pihaviemärien huuhtelu
2012: Keskipihan kunnostus
2011: Kylpyhuoneiden peruskorjaus J35
2011: Alakattojen peltisaumojen uusiminen (2-tasoisissa taloissa)
2010: Vesikattojen räystäskourujen kunnostus (bitumikermillä)
2010: Kylpyhuoneiden peruskorjaus A1, C12, E19, N51, S66
2009: Huolto- ja kerhorakennusten huoltomaalaus
2009: Postilaatikoiden uusiminen
2008: Sadekatoksen rakentaminen huoltorakennuksen ja kerhotilan väliin
2006: Lämmönvaihtimen automaation uusiminen
2006: Lämmönvaihtimen uusiminen
2006: Lämmönjakohuoneen kunnostus
2005: Lukituksen uusiminen (Abloy Exec)
2005: Jäteastioiden uusiminen (Molok)
2004: Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston säätö
2003: Julkisivujen elementtisaumojen uusiminen
2003: Julkisivujen betonipintojen maalaus 2003
1998: Parvekkeiden uusiminen
1998: Vesikatteiden uusiminen

Ilmalämpöpumput (osakkaiden vastuulla)

- C11, D14, F22, G27, H30, K36, L40, L42, O54, O55, P56, S58, U74

Markiisikatokset (osakkaiden vastuulla)

- C11
- Parvekelasit (osakkaiden vastuulla)
- E17, H30

Suunnitellut korjaukset	2026 : Vesikatteiden uusimisen suunnittelu 2026 : Taloyhtiön tontin viitapihlaja-angervojen poisto 2026 : Patteriventtiilien uusimisen ja lämmitysverkoston säädön suunnittelu 2026 : Leikkipaikan turvatarkastus 2026 : Vesikattojen sadevesikourujen puhdistus 2026 : Vesikatteiden uusiminen, noin 5.000 m2 2026 : Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston säätö sekä lämmönvaihtimen uusiminen 2027-2030 : Putkiremontin toteutussuunnittelu 2027-2030 : Putkiremontti 2027-2030 : Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö 2027-2030 : Ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto, 262 kpl 2027-2030 : Huoltorakennusten ilmanvaihtokojeiden uusiminen, 2 kpl 2027-2030 : Julkisivujen elementtisaumojen uusiminen 2027-2030 : Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 2027-2030 : Julkisivujen peruskunnostus ja betonipintojen pesu 2027-2030 : Lukituksen uusiminen 2027-2030 : Salaojien painehuuhtelu 2027-2030 : Jätevesipumppaamon peruskorjaus tai uusiminen 2031-2035 : Energiatodistuksien uusiminen, 19 kpl 2031-2035 : Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö 2031-2035 : Ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto, 262 kpl 2031-2035 : Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu 2031-2035 : Salaojien painehuuhtelu 2031-2035 : Huoneistojen palovaroittimien uusiminen, 144 kpl 2031-2035 : Pihavarastojen huoltomaalaus 2031-2035 : Taloyhtiön vastuulle kuuluvien piha-aitojen kunnostus ja maalaus
Kuntotutkimukset	2025 : Ulkoseinärakenteiden alaosien kuntotutkimus, Korjauspartnerit Oy 2025 : Vesijohtojen läpivirtauskuvaukset, Korjauspartnerit Oy 2025 : Vesikatteiden kuntotarkastus, Kattohoiva Oy 2025 : Jäte- ja sadeveden pihaviemärien kuvaus, Solitec Oy 2024-25 : Hankesuunnitelma (putkiremontti, julkisivuremontti, vesikattoremontti) Loput tutkimukset löytyvät kunnossapitotarveselvityksestä.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	9 596 704,72 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autotallit: 1 kpl Pihapaikat: 76 kpl
Isännöitsijä	Kontulan Huolto Oy Aki Hahle PL 201 00941 Helsinki 09 342 4200 aki.hahle@kontulanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 28.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelut Cosci-tuning Oy

.....

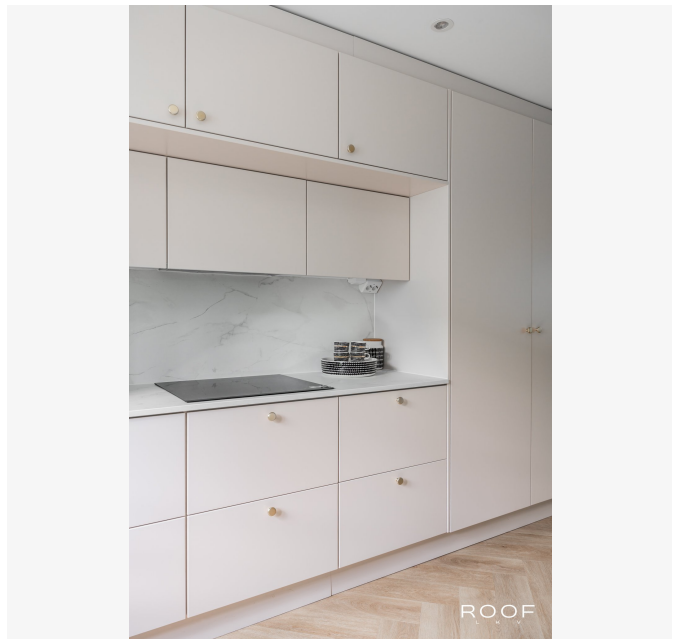
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Myllypadontie n. 400 m. K-Supermarket Myllypuro n. 1,3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllypuron peruskoulu Ylätalo n. 1,3 km. Myllypuron ala-aste n. 1,4 km. Päiväkoti: Päiväkoti Neulanen n. 550 m. Päiväkoti Myllynratas n. 1 km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 96 m. Metroasema n. 1,5 km.
Kaavoitus	Asemakaava Myllypuro, Tuulimyllyntie 8: Myllypurossa kerrostalotonttia täydennetään uudella kerrostalolla. Vartiokylä, Myllypuro, Neulapadontie 7: Osoitteessa Neulapadontie 7 olevalle tontille suunnitellaan täydennysrakentamista yhdellä uudella asuinkerrostalolla. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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