

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!

Tunnelmallinen ensimmäisen kerroksen yksiö puutalossa. Tämä siistikuntoinen ja kaunis asunto tarjoaa viihtyisää asumista rauhallisessa ympäristössä. Asunnossa on erillinen keittiö, joka tuo toimivuutta arkeen ja jättää oleskelutilan monipuolisesti sisustettavaksi. Keittiö on remontoitu vuonna 2017. Säilytystilaa on hyvin, sillä huoneiston yhdellä seinällä sijaitsee koko seinän levyinen kaapisto.

Asunto-osakeyhtiö Pitäjä on Helsingin kaupungin vuokratontilla oleva hoidettu yhtiö. Yhtiössä on tehty säännöllisesti korjauksia ja asukkaat pitävät pihatalkoita 1-2 kertaa vuodessa.

Asunnon sijainti tarjoaa hyvät liikenneyhteydet: alueelta on sujuvat yhteydet niin junalla, raitiovaunulla ja bussilla kuin omalla autollakin. Kodikas kokonaisuus sopii erinomaisesti niin omaksi kodiksi kuin sijoitusasunnoksikin.

Kohde myydään vuokrattuna,

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!

.....



21.9.2026 | Julkaistu 07.06.2026

Kohdenumero 80510358

ROOF
L K V



Pitäjänmäki, Sulkapolku 5 A 1, 00370 Helsinki

Kerrostalo, 1h+k+kph, 28 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

74 000 €

(2 642,86 €/m²)

Velkaosuus

25 000 €

(892,86 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Laina päättyy 30.6.2045

Ylimääräistä osakkaan lainaosuussuoritusta varten lainaosuuslaskelma tilataan info@talotilioy.fi (hinta 75 €) Tällä hetkellä ylimääräiset lyhennykset voi tehdä kuluitta ajankohdasta riippumatta.

Velaton hinta

99 000 €

(3 535,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

392 € / kk

Hoitovastike

224 € / kk

Rahoitusvastike

168 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 19 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmä vesi 4,08 € kpl/kulutus

Lämmin vesi 7,05 € kpl/kulutus

Veden tasaus kerran vuodessa, huoneistokohtaiset vesimittarit

Tulevassa yhtiökokouksessa 10.6.2026 päätetään talousarviosta vuodelle 2026 ja vahvistetaan vastikkeiden ja käyttökorvausten suuruus 01.07.2026 alkaen:

Asuinhuoneistovastike 8,00€/m²

Autotallivastike kpl 4,05€/

Autopaikkamaksu 25,00€/kk

Vesimaksut 19,00€/hklp

Pääomavastike 16,00€/m²

Huoneistokohtainen vesitasaus tehdään 1 krt/vuosi.

Kylmä vesi: 4,67 €/m³

Lämmin vesi: 9,40 €/m³

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä tarvittaessa 1-2 kuukauden suuruinen ylimääräinen hoitovastike. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet rahoitusvastikkeen tarkastamiseen korontarkistuspäivän jälkeen.

HUONEISTO

Osakkeet	1-2
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+k+kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	28 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	28 m ²

Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 28 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (aktiivihillisuodatin), jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puuviilutaso Seinämaterialiaali: Maali ja lauta Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peili, bidee-suihku, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamaterialiaali: Laatta Edellisen omistajan toimesta kylpyhuone remontoitu täysin 2010. Tällöin lattian kaadot jääneet hieman epätasaisiksi. Ei kuitenkaan häiritse käyttöä, mutta hyvä huomioida.
Erillinen WC	ei ole
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamaterialiaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	ei ole
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Seinien ja katon maalaus 2014 Silikonien uusinta kylpyhuoneessa 2014 Kylpyhuoneen takaseinän maalaus 2015 Keittiöremontti ja eteisen laminaatin uusiminen 2017 Silikonien uusinta kylpyhuoneessa 2025 Sisäikkunoiden ja karmien huoltomaalaus 2026 Kylpyhuoneen takaseinän kaakelimaalin uusinta 2026 Kylpyhuoneen ilmanvaihdon parantaminen 2026
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Pitäjä Y-tunnus: 0121122-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 757 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2075 Vuosivuokra: 4 420,72 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1940 Käyttöönotto: 1940
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.11.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Ulkoportaiden kunnostukset teräsbetonipinnoituksella, ullakolle johtavan vanhan saranaluukun korvaaminen turvallisella porrasluukulla 2023 Piipunhattujen asennus, kivijalan kolojen tilkitseminen, pihan maisemointi 2022 Käyttövesiputkien uusiminen, rapunovien uusiminen, maalämpöön siirtyminen, tonttivesijohdon uusiminen, tonttviemäriputken sukittaminen, ulkovalaisimien asennus 2021 Yläpohjan eristyksen parantaminen 2020 Jätevesiviemäreiden sukittaminen, vesikaton kiireelliset korjaukset, portti 110-tielle, kuntoarvio, ulko-oven lukituksen uusiminen 2018 Viemärinhuuhtelu, ulkovalaisimen asennus, vaahtosammuttimet huollettu (2 v välein), nuohous (vuosittain) 2017 Patteriventtiilien tyhjennys, vaihto, paisuntajärjestelmän uusiminen, sadevesirungon rakentaminen ja eristäminen, öljypolttimen huolto ja säätö, ikkunapeltien uusiminen, katon tuenta, hormin nuohous 2016 Maanmuokkaus ja sadevesien vienti pois syöksyputkilta, ullakon tuuletuksen pikavienti (remontti loppuun 2017), räystäät ja syöksyputket, maan pinnan muokkaus ja sadevesien johtaminen 2014 Pääkäyttövesiputki, remontin aloitus, yleistilojen sähköt 2012 Räystäiden purku 2011 Ulkopatio, julkisivujen maalaus 2008 Vesikatteen uusiminen

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2025–2029
	2025
	Hulevesien hallinnan toteutus
	Ikkunoiden entisöintiä
	2026
	Rappukäytävien kunnostaminen ja mahdollisen lämmityksen lisääminen
	Huoneistojen ja rappukäytävien ilmanvaihtotenttiilien tarpeen kartoitus
	Lumiesteiden tarpeen selvitys
	2027
	Ikkunoiden entisöintiä
	Rappausvaurion korjaus
	2028
	Kellarin kunnostuksen selvitys
	Lukijan on huomattava, että 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus - Yläpohjatila ja kellari 2019
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	380 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 1 kpl Pihapaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Talotili Kevytisännöinti Turvalaaksonkaari 2 01740 Vantaa 0207 488359 info@talotilioy.fi Isännöitsijäntodistus: 27.05.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Tunti-isännännöintiä mahdollista ostaa Kiinteistö Tahkolalta

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Pitäjänmäki, Kokkopolon kortteli
Asemakaavat

Suunnitelman kuvaus
Kaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa Pitäjänmäen alueella sijaitsevaa Kokkopolon korttelin aluetta. Osa nykyisistä rakennuksista puretaan Pitäjänmäentien varrelta. Tilalle suunnitellaan uudisrakentamista uuden hehtaarikorttelipihan ympärille.
Lisätietoja antaa Heini Hiukka, arkkitehti, p. (09) 310 24569

Pitäjänmäki, Valion alue
Asemakaavat / 12929

Suunnitelman kuvaus
Valion teollisuus- ja toimitila-alueelle suunnitellaan kaupunkimaista asuinrakentamista osana Vihdintien bulevardikaupunkia. Valio suunnittelee teollisten toimintojen siirtämistä muualle. Osa nykyisistä toimitilarakennuksista säilyy.
Lisätietoja antaa Arkkitehti Miika Vuoristo, p. (09) 310 37192

Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3,
00100 Helsinki p. (09) 310 1691 <https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

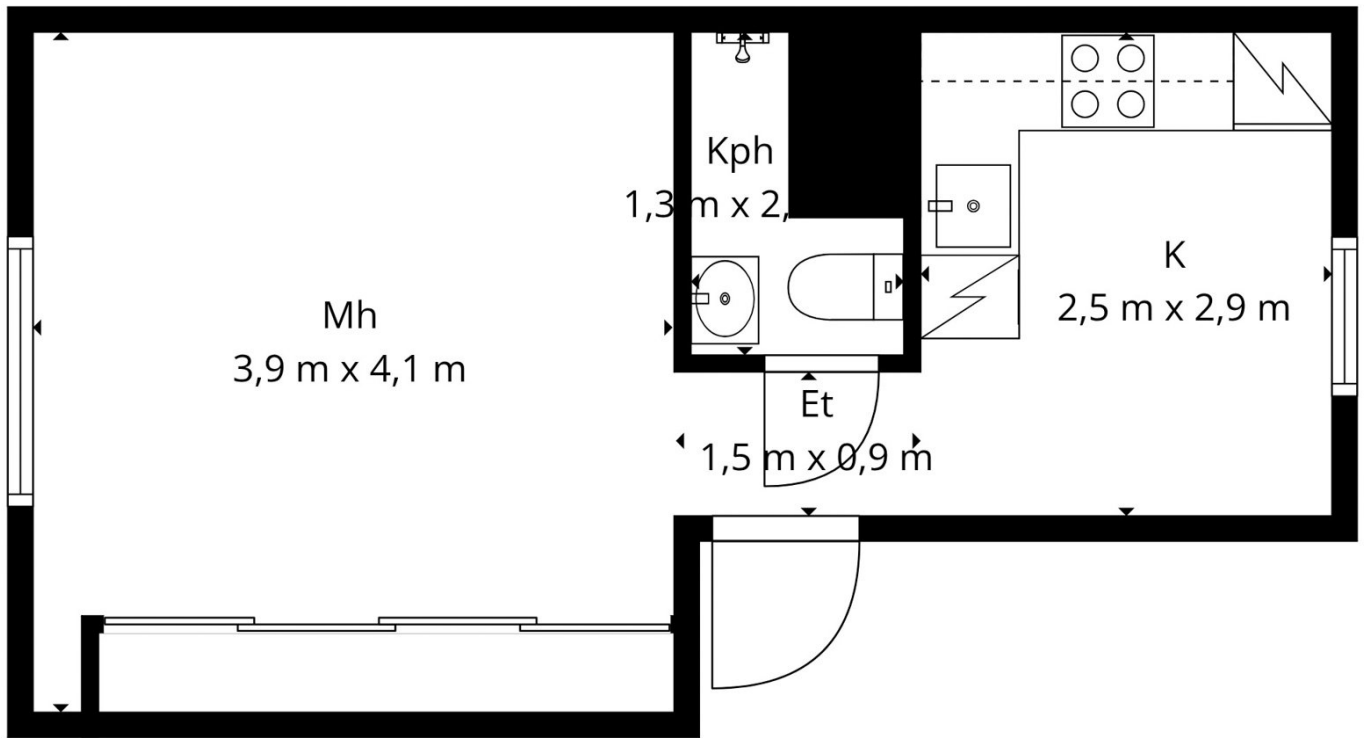
01.09.2026
Kohde myydään vuorattuna, vuokrasopimus on määräaikainen 31.8.2026 asti.
Asunnon vuokra on 650€ +vesi + autopaikka.

Muut merkittävät tiedot

Idyllinen ja uniikki kohde. Yhteisöllinen paikka asua. Pihatalkoita pidetään 1-2 kertaa vuodessa. Erittäin hyvät kulkuyhteydet: bussit kulkevat lähes ikkunan edestä ja juna-asema on tien toisella puolella.
Kaunis piha, patio, grilli, terassikalusteet, pihakeinu, kasvillisuutta, puita, kukkia ja kalliota.

Edellisen omistajan toimesta asunto remontoitu kauttaaltaan (pinnat, sähköt, putket, keittiö ym).
Kuvia remontista saatavilla.

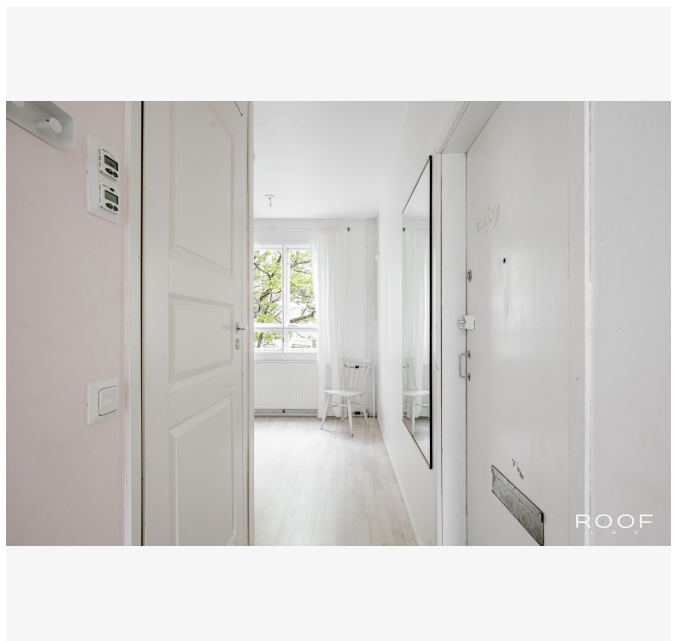
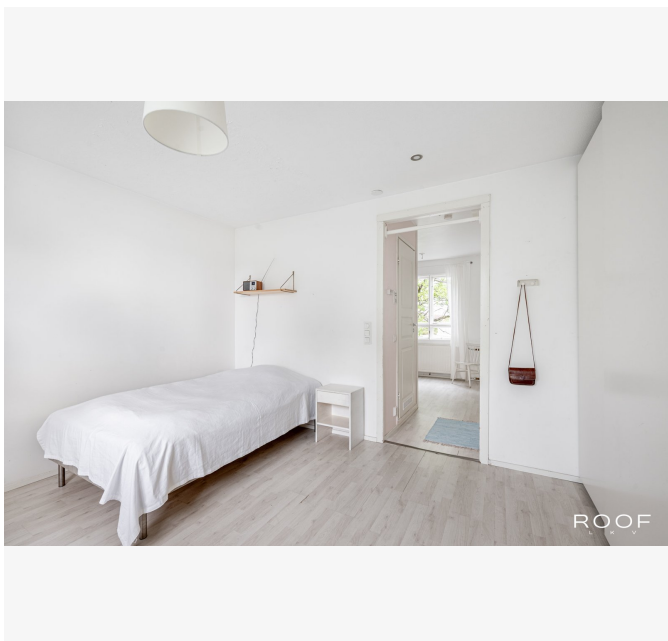
05/2026
kylpyhuoneen lattialla havaittu sokeritoukkia. Voinee johtua siitä, että kylpyhuoneen seinän maalaamisen jälkeen suihku on ollut käyttämättä ja lattialämmitys päällä muutaman päivän. Toukat hävitetty.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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