

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!

Harvoin tarjolla - upea kolmikerroksinen perheasunto Viikin vehreissä maisemissa!

Tällaisia koteja tulee harvoin myyntiin. Tämä näyttävä ja monipuolinen kolmikerroksinen perheasunto tarjoaa poikkeuksellista asumista arvostetulla Viikin alueella, upeilla näkymillä, toimivalla pohjaratkaisulla ja tiloilla, jotka mukautuvat elämän eri vaiheisiin.

Rinteeseen rakennettu koti avautuu kauniisti ympäröivään maisemaan, ja suurista ikkunoista tulvii luonnonvaloa sisään samalla kun näkymät levittäytyvät vihreään ympäristöön. Jokaisesta kerroksesta on oma käynti joko parvekkeelle tai terassille, mikä tuo asumiseen poikkeuksellista avaruutta ja yhteyttä ulkotiloihin.

Kodin tilat jakautuvat kolmeen kerrokseen tarjoten runsaasti mahdollisuuksia niin perhe-elämään, etätööhön kuin yrittäjällekin. Alakerrassa sijaitsee käytännöllinen erillinen tila omalla sisäänkäynnillä sekä omalla wc:llä - täydellinen esimerkiksi työtilaksi, vastaanotolle, yritystoimintaan, vierashuoneeksi tai nuoren omaan käyttöön.

Kodin monitasoinen rakenne luo selkeät tilat yhdessäololle ja omalle rauhalle. Tämä on koti, jossa arki toimii, mutta jossa myös puitteet viihtymiseen ovat poikkeuksellisen hienot.

Viikki tunnetaan vihreydestään, luonnonläheisyydestään ja erinomaisista palveluistaan. Alue yhdistää ainutlaatuisella tavalla luonnonrauhan ja kaupungin helppouden: läheltä löytyvät päiväkodit, koulut, monipuoliset liikuntamahdollisuudet sekä kattavat palvelut. Viikin pellot, ulkoilureitit ja luonnonsuojelualueet tarjoavat upeat puitteet vapaa-aikaan ympäri vuoden, samalla kun keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle kulkeminen onnistuu sujuvasti.

Tämä koti tarjoaa harvinaisen yhdistelmän tilaa, toimivuutta ja maisemallista kauneutta yhdessä Helsingin halutuimmista perhealueista.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 4h+k+s+työtila

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

.....

ROOF

L K V





Viikki, Biologinkatu 8 F 23, 00790 Helsinki

Rivitalo, 5h, avok, 2 x kph, s, wc, 2 x parveke, lasitettu parveke, 155,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

380 000 €
(2 443,73 €/m²)

Velaton hinta

380 000 €
(2 443,73 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 166,25 € / kk

Hoitovastike

1 166,25 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

30 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

6548-6993

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h, avok, 2 x kph, s, wc, 2 x parveke, lasitettu parveke

Huoneluku

5

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

155,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

155,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Huoneiston pinta-ala sisältää alakerrassa olevan työtilan 25m².

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi, liesituuletin, erillisuuni, astianpesukone, jääkaappi ja erillinen pakastin
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Puu
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Yläkerran kylpyhuone VARUSTUS: Wc-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku. SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta Yläkerran kylpyhuone VARUSTUS: Wc-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, pesukoneliitäntä. SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Vaatekaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty Ilmansuunta: Lounas
Muutostyöt huoneistossa	2020: Alakerran wc rakennettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

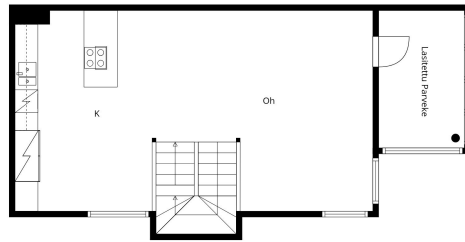
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Nurmirelli Y-tunnus: 2058889-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 444 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2098 Vuosivuokra: 61 749,60 € Vuokra on sidottu indeksiin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 34

Yhtiön tilat ja varustelu	sauna, askarteluhuone, kerhohuone, väestönsuoja, talopesula, ulkoiluvälinevarasto ja irtaimistovarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 25.12.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025: Viheralueiden kunnostuksia 2025: Palovaroittimien uusiminen (huoneistot) 2025: Pyykkiutuvan pesukoneen uusinta 2024: Lämmityksen tasapainotus - Lämmityksen tasapainotus, linjasäätö talvi/kevät 2023-2024: YIT takuukorjauksia. Takuu- ja vastuuaka -mm. lämpövuotojen korjauksia, kylpyhuoneiden kopolaattojen korjausta 2023: Ilmanvaihdon säätöä 2023: Parveke/terassiovien lukituskorjaus 2023: Jätekatokseen ilmoitustaulu valoineen, postilaatikon poistaminen 2023: Jätekatoksen, kerrostalojen seinien puuritiöiden sekä kerho- ja saunatilan seinien ulkovuorilautojen maalaus 2023: Väestönsuoja - VSS-tilan tiiveyskoe 2022: Pihan hoito, viheralueet 2022: Uusi taloautomaation alakeskuksen keskusyksikkö (FX3000C CPU) ja näyttö (Visio15) 2022: Suunnitelma, kartoitus: 10-vuoden tarkastus, vastuuaka 2021: Parvekelasituksen liukulasiovien huolto 2021: Sähköautojen latauspisteiden tarvekartoitus. Ohjeistus sähköautojenlataamiseen lataukseen 2019: Parvekelasien huolto huoltoyhtiön toimesta 2018: Huoneistopihojen patioiden ja aitojen maalaus sekä kunnostaminen 2017: Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö 2016: Kuntotarkastus, A-G talojen kattojen kunnon jälkitarkastus, PS Palosaneeraus 2016: Ilmanvaihdontutkimus, WiseGroup 2013: Huoneistojen lämpökuvaukset
Suunnitellut korjaukset	2026: Jäte- ja sadevesiviemärien sekä salaojien huuhtelu ja kuvaus. Tonttilinjat (myös salaojat) kuvattu 2022 Talokeskuksen toimesta. 2026: C-D talojen väliset kaivojen kannet 2026: IV-kanavien nuohous, IV-säädön lopputyöt 2026: Parvekelasitusten turvallisuuden parantaminen 2026: Asuntojen sprinklaus, tarpeellisuuden selvitys/korjaus (muutamissa asunnoissa on erillinen sprinklausjärjestelmä) 2027: Ulkoseinien puuosien ja terassien maalaus; auringon puoleiset ulkoseinät. 2027: Energiatodistuksen uusiminen (nykyinen vanhenee 25.12.2027). 2028: Kiinteistövalaistuksen uusiminen 2030: Lämmitysmuodon vaihtamisen selvitys 2035: Väestönsuojan määräaikaistarkastus ja painekoe sekä varusteiden tarkistus
Kuntotutkimukset	2023: VSS-tilan tiiveyskoe 2022: 10-vuoden tarkastus, vastuuaka: Takuu- ja vastuuaka 2016: Katto kuntotarkastus A - G talojen kattojen kunnon jälkitarkastus, PS Palosaneeraus 2016: Ilmanvaihdontutkimus, WiseGroup 2013: Asuntojen lämpökuvaukset
Kiinnitykset	4 787 200 €

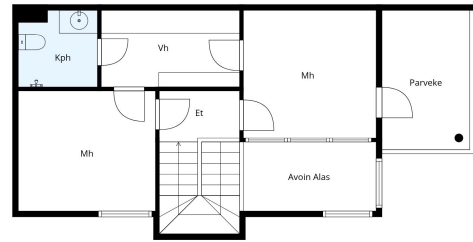
Autopaikat	37 sähköpistokkeellista paikkaa, joista 17 kpl sijaitsee yhtiön omalla tontilla kadun varressa (1-17) ja 20 kpl yläparkkialueella Latokartanon Pysäköinnin tontilla (2319-2334 ja 2301-2304). Jokaiselle huoneistolle varataan ensisijaisesti mahdollisuus yhteen autopaikkaan, jos huoneiston asukkaalla on käytössään ajoneuvo. Taloyhtiöllä on olemassa autopaikkasäännöt.
Isännöitsijä	Iskurit Oy Anu Lallo Haapaniemenkatu 7-9 00530 Helsinki 020 730 1330 anu.lallo@iskurit.fi Isännöitsijäntodistus: 28.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Helläkoski Oy

MUITA TIETOJA

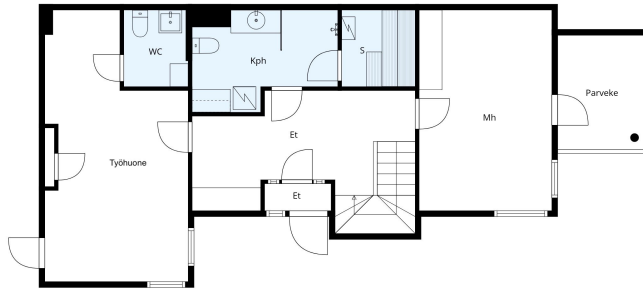
Palvelut	K-Market Latokartano n. 500 m. K-Supermarket Viikki n. 700 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Latokartanon peruskoulu n. 450 m. Viikin normaalikoulun ala-aste n. 1,1 km. Päiväkot: Päiväkot Toivo n. 190 m. Päiväkot Satakieli n. 450 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 290 m. Metroasema n. 2,4 km.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



2. Kerros



3. Kerros



1. Kerros

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