

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!

Viihtyisään ja tilavaan perhekotiin Kannelkylän rauhallisella pientaloalueella Kannelmäessä!

Kodin sydämen muodostavat avokeittiö ja olohuone, jotka luovat avaran ja viihtyisän oleskelutilan arkeen sekä yhdessäoloon. Olohuoneesta on käynti omalle suojaisalle piha-alueelle. Oman pihan perältä pääsee suoraan taloyhtiön keskellä sijaitsevalle sorakentälle, joka tarjoaa erinomaiset puitteet lasten leikeille ja peleille. Tilaa riittää niin ruokailuryhmälle, oleskeluun kuin suurempienkin seurueiden viihtymiseen.

Asunnossa on kolme hyvänkokoista makuuhuonetta, joista yksi on alakerrassa ja kaksi yläkerrassa. Yläkerran aulan yhteydessä on lisäksi kauniilla lasiovilla erotettu alkovi, joka sopii erinomaisesti esimerkiksi työtilaksi, lukunurkkaukseksi tai lisämakuupaikaksi. Yläkerrasta avautuu osittain katettu, tilava parveke, jossa voi nauttia rauhallisista näkymistä. Alakerran kylpyhuoneen poreamme tuo arkeen ripauksen spa-tunnelmaa. Alkuperäinen sauna on muutettu käytännölliseksi kodinhoitotilaksi, mutta se on halutessaan helposti palautettavissa saunaksi. Kaikki saunavaraukset ja liitännät ovat edelleen valmiina, ja uusi kiuas odottaa käyttöönottoa. Yläkerran kylpyhuoneessa on lisäksi toimiva pyykkihuoltopiste. Vaaleat ja neutraalit pintamateriaalit luovat ajattoman ilmeen ja tarjoavat erinomaisen pohjan erilaisille sisustusratkaisuille.

Sijainti yhdistää rauhallisen asumisen ja sujuvan arjen. Lähistöltä löytyvät puistot, lenkkeilyreitit, Kannelmäen liikuntapuisto sekä Kaarelan Ratsutalli. Lähikauppaan on matkaa noin 600 metriä ja Kannelmäen peruskouluun noin 700 metriä. Kauppakeskus Kaari monipuolisine palveluineen sijaitsee runsaan kilometrin päässä, ja Kannelmäen juna-asemalle on noin kilometri. Sieltä kulkuyhteydet Helsingin keskustaan sekä lentokentälle ovat erinomaiset.

Koti sijaitsee suojeltussa Kannelmäen Pientalot -taloyhtiössä, jossa on 191 asuntoa. Huoneiston käytännöllinen pohjaratkaisu palvelee erinomaisesti niin lapsiperhettä kuin etätyötä tekevääkin.

Asunto on heti vapaa, joten muuttamaan pääset joustavasti.

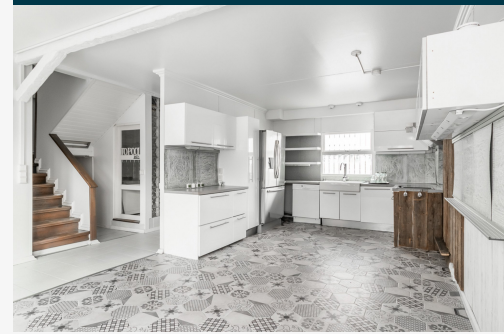
TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

MERVEILLE BIVU,
0403500451
merveil.bivu@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

ROOF
L K V





Kannelmäki, Vanhaistentie 12 I 55, 00420 Helsinki

Rivitalo, 4h+k+kph+khh, 97,2 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

140 181,59 €

(1 442,20 €/m²)

Velkaosuus

66 818,41 €

(687,43 €/m²)

Velaton hinta

207 000 €

(2 129,63 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 377,98 € / kk

Hoitovastike

602,64 € / kk

Rahoitusvastike

775,34 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu seuraavista vastikkeista:

Aluetyöurakka, 366,52€ (0,076678€/osake/kk)

Julkisivut 12C,14B ja 14C, 263,90€

(0,055209€/osake/kk)

Salaojat ja alapohja, 144,92€

(0,030319€/osake/kk)

Julkisivut 12C, 14B ja 14C -vastike 1.7.2026 alkaen:
0,063309€/ os /kk (302,62€/kk)

Syysyhtiökokouksessa 2026 hallitus esitti, että sille annetaan valtuutus periä tarvittaessa enintään kahden kuukauden yhtiövastiketta vastaava ylimääräinen vastike tai jättää perimättä vastaava määrä.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka, avo: 24,00€/kk

Autopaikka, autokatos, 40,00€/kk

Autopaikka (avosähkö), 32,00€/kk

Saunamaksu: 22,00€/vuoro/kk

HUONEISTO

Osakkeet

227591-232370

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+khh

Huoneluku

4

Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Asuintilojen pinta-ala	97,2 m ²
Kokonaispinta-ala	97,2 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 97,2m 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: jääkaappi/pakastin, liesituuletin, astianpesukone. Liesi: keraaminen, erillisuuni, liesitaso. Työtasot: puu. Lattia: laatta. Seinät: maalattu.
Pesutilat	Varustus: poreamme, suihkukaappi, pesukone, kuivausrumpu, lattialämmitys, wc-istuin, suihku. Lattia:laatta. Seinät: kaakeli.
Erillinen WC	Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei Tilassa on valmius saunalle, ja kiukaalle tarvittavat sähköliitännät ovat jo olemassa. Mukana on myös uusi Tulikivi-merkkinen kiuas. Tila on tällä hetkellä otettu väliaikaisesti vaatehuoltotilaksi, jossa sijaitsevat pesukone ja vaatteiden kuivauskone.
Makuuhuoneet	Lattia: laminaatti. Seinät: tapetti. Lukumäärä: 3. Lisäksi huoneistoon on toteutettu lasiovellinen makuutila parisängylle. Tilasta on käynti puoliksi katetulle parvekkeelle ikkunallisen parvekeoven kautta, mikä tuo tilaan runsaasti luonnonvaloa ja avaruutta.
Olohuone	Lattia: laatta. Seinät: maalattu, tapetti.
Kodinhoitohuone	Varustus: pesukoneliitäntä.
Muut tilat	Koko alakerrassa – keittiössä, olohuoneessa sekä spa-osastolla – on miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä Ulostyönnetty. Suunta: luode.

Muutostyöt huoneistossa	Huoneistoa koskeva rakennuslupa 33-3447-06-D päivämäärällä 5.12.2006 on tallennettu rakennusvalvonnan arkistoon. Toimenpideteksti: Metallirunkoisen kierreportaan muutos puuportaaksi. 1. krs:n wc:n laajennus kylpyhuoneeksi sekä 2. krs:n saunaosaston muutos. Osakas vastaa teettämistään muutostöistä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-oy Kannelmäen Pientalot Y-tunnus: 0200228-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 50 408 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 136 575,48 € Vuokran tarkistusperuste: indeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 191
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, pesutupa, askarteluhuone ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 28.03.2035

Tehdyt korjaukset

2004 – Parvekkeiden vedeneristys
2004–2007 – Rakennusten maalaus
2005 – Aluesulut ja vesimittarihuone
2007–2008 – Sadevesijärjestelmien uusiminen
2008 – Lämmitysverkoston perussäätö
2009 – Huoltorakennus ja luhtitalon käytävien kunnostus
2011 – Aluevalaistuksen uusiminen
2011 – Pysäköintialueiden kunnostus
2012 – 14 G ja 14 N talojen parvekkeiden lattioiden korjaus
2012 – 14 G alapohjan korjaus
2015 – Korvausilmaventtiileiden asentaminen
2015 – Alapohjien ryömintätilojen siivous
2014–2016 – Peruskorjauksen hanke- ja luonnossuunnittelu
2017 – Peruskorjauksen toteutussuunnitelmat
2019 – Mallitalon 14 A peruskorjaus
2019 – Kattojen kuntokartoitus ja pienet tiivistyskorjaukset
2019 – Peruskorjaus: aluetöiden aloittaminen
2020 – Märkätilojen kuntokartoitus
2020–2021 – Aluetyöt: lämmitys-, käyttövesi- ja viemärijärjestelmät, sähkö-, antenni- ja telejärjestelmät
2023 – Kuntoarvion (PTS) päivittäminen
2023 – Muuntamorakennusten kattorakenteiden uusiminen
2023–2024 – Salaojien uusiminen ja alapohjien tuuletus
2023–2024 – Ilmanvaihtokanavistojen puhdistus
2024–2025 – Julkisivujen korjaussuunnitelmien päivitys ja mallikorjausurakan kilpailutus
2025 – Julkisivujen korjaus taloissa 12 C, 14 B ja 14 C aloitettu

Suunnitellut korjaukset	2026 Palovaroittimien tarkastus ja lisäys/uusiminen tarvittaessa 2026 eteenpäin – Peruskorjauksen seuraavien vaiheiden suunnittelu ja kilpailutus 2026–2030 Julkisivut – seuraavat korjausvaiheet erikseen päätettävässä laajuudessa 2026–2030 Huoneistojen sisäpuolisten putkien kuntotutkimus (osakasmuutostöiden yhteydessä) 2028 Mallitalon huoltomaalaus (tarpeen arviointi) 2028 Patteriventtiileiden uusiminen Peruskorjaushanke on edennyt julkisivujen korjausvaiheeseen ja 2025 elokuussa aloitettiin talojen 12 C, 14 B ja 14 C julkisivujen uusiminen. Vuoden 2026 alussa jatketaan korjausosakokonaisuuksien suunnittelua ja käydään läpi kolmen rakennuksen julkisivujen uusimisesta saatua tietoa ja pyritään hyödyntämään sitä jatkourakoissa. 2026 aikana pyritään luomaan aikataulu taloyhtiön kaikkien julkisivujen uusimiselle, sekä arvioimaan tarkemmin koko hankkeen kustannuksia. Julkisivujen korjaushankkeet joudutaan toteuttamaan osakokonaisuus kerrallaan, jotta rahoituksen saaminen onnistuu ja osakkaiden maksukyky ei vaarannu. Ulkovaippojen korjaukset toteutuvat osin viisivuotiskauden jälkeen. Märkätilatutkimuksessa joitain kylpyhuoneista on luokiteltu huonokuntoisiksi, ja märkätiloihin kohdistuu tulevana vuosina korjaustarpeita.
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	17 995 800 €
Taloyhtiön vuokratuotot	79 193,14 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat 179 kpl

Isännöitsijä	Fortes Isännöinti Oy Tanja Partanen Puustellinpolku 25 00410 Helsinki 040 161 7788 fortes@fortes.fi Isännöitsijäntodistus: 20.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

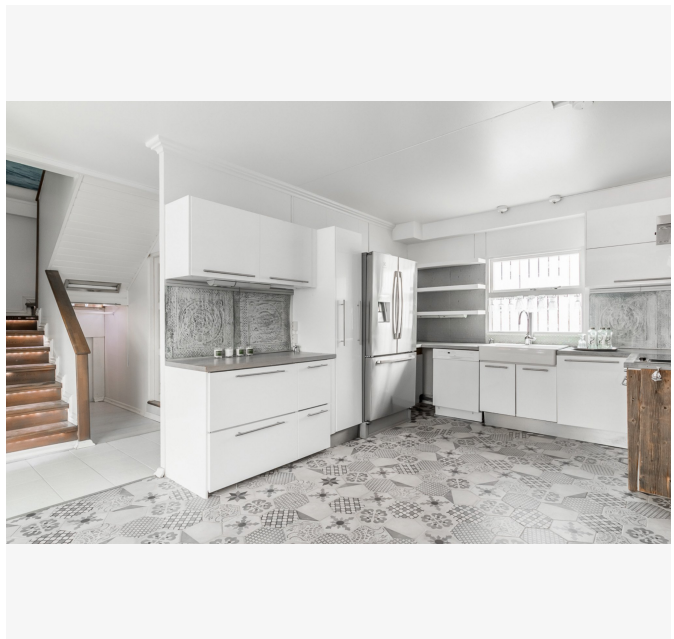
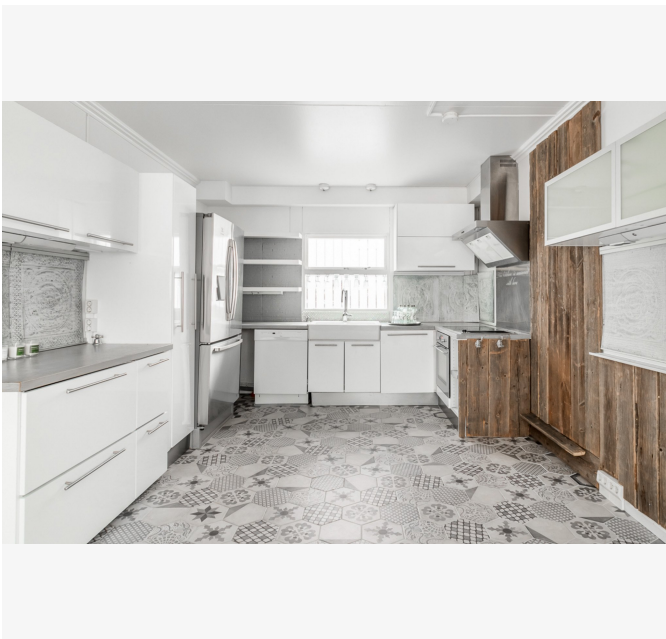
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Kannelmäki, n. 650 m. K-market Kannelmäki, n. 1 km. Kauppakeskus Kaari, n. 1,4 km. Kannelmäen liikuntapuisto, n. 350 m. Kaarelan Ratsutalli n. 400 m. Kaarelan jäähalli
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kannelmäen peruskoulu, n. 700 m. Pihkapuiston ala-asteen koulu, n. 1,7 km. Runolaulajan ylä-aste valmistuu v 2027. Suomalais-venäjäinen koulu Päiväkoti: Päiväkoti Soittaja, n. 450 m. Päiväkoti Kannel, n. 800 m. Päiväkoti Lemmikki, n. 1,5 km.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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