

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!

Tervetuloa kotiin, jossa luonto on läsnä joka päivä.

Tässä tilavassa kolmen makuuhuoneen päätyhuoneistossa arki saa rauhalliset ja vehreät puitteet. Kaikista ikkunoista avautuvat vihreät näkymät, ja vuodenaikojen vaihtelut tuntuvat lähes osana sisustusta, kuin puiden latvat jatkuisivat osaksi kotia.

Sisäänkäynti on Tuubakujan puolelta tai yhtiön takapihalta. Kodin sydämenä toimii avara olohuone, jonka yhteydessä on erillinen ruokailutila perheen yhteisiä hetkiä varten. Tilavat makuuhuoneet tarjoavat jokaiselle perheenjäsenelle oman rauhallisen paikan levätä ja kasvaa.

Juuri lasitettu parveke avautuu metsän suuntaan. Täällä voit nauttia aamukahvit lintujen laulua kuunnellen ja seurata luonnon elämää omassa rauhassasi vuodenajasta riippumatta.

Arjen sujuvuutta lisäävät tilava kylpyhuone sekä erillinen wc, jotka helpottavat erityisesti lapsiperheen kiireisiä aamuja.

Taloyhtiössä on juuri valmistunut mittava julkisivu- ja pihakansiremontti, jonka yhteydessä uusittiin myös ikkunat. Näin suuret remontit ovat jo takanapäin, ja voit keskittyä nauttimaan asumisesta huolettomammin.

Tämä koti tarjoaa harvinaisen yhdistelmän tilaa, toimivuutta ja luonnonläheisyyttä. Vehreä ympäristö, avarat näkymät ja rauhallinen sijainti tekevät tästä kodista paikan, joka kannattaa kokea paikan päällä.

Tervetuloa ihastumaan.



22.9.2026 | Julkaistu 10.06.2026

Kohdenumero 80511655



Kannelmäki, Klaneettitie 12 F 71, 00420 Helsinki

Kerrostalo, 4h, k, kph, wc, sauna, lasitettu parveke, 93 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

117 964,19 €

(1 268,43 €/m²)

Velkaosuus

51 035,81 €

(548,77 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Julkisivu + pihakansilaina 51035.81 euroa,
maksetaan rahoitusvastiketta 374.42 e/kk.

Mikäli osakas haluaa maksaa jäljellä olevan
lainaosuutensa pois, tulee hänen olla hyvässä ajoin
(1-1,5kk etukäteen) yhteydessä
isännöitsijätoimistoon ja sopia lainan poismaksusta
ja samassa yhteydessä tilata lainaosuuslaskelma.

Isännöinti veloittaa osakkaalta, lyhennysajasta
riippumatta, lainaosuuslaskelmasta kulloinkin
voimassa olevan palveluhinnaston mukaisen kulun,
tällä hetkellä (12.6.2026) 55,00 €/laina.

Kattolainan määräaikaishennykset maaliskuussa
ja syyskuussa.

JS+pihakansilainan määräaikaishennykset
huhtikuussa ja lokakuussa.

Velaton hinta

169 000 €

(1 817,20 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

875,69 € / kk

Hoitovastike

465 € / kk

Rahoitusvastike

374,42 € / kk

Muu vastike

36,27 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = Hoitolainavastike

Vesi

17 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohalli 30 e/kk

Kylmä autopaikka 11 e/kk



HUONEISTO

Osakkeet

4966-5061

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, wc, sauna, lasitettu parveke

Huoneluuku

4

Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	93 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	93 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. 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.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti ja rosteri Seinäateriaali: Tapetti, maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas, peili ja kaappi Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti ja muovimatto
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Ikkunoista ja parvekkeelta vehreät näkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty ja lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

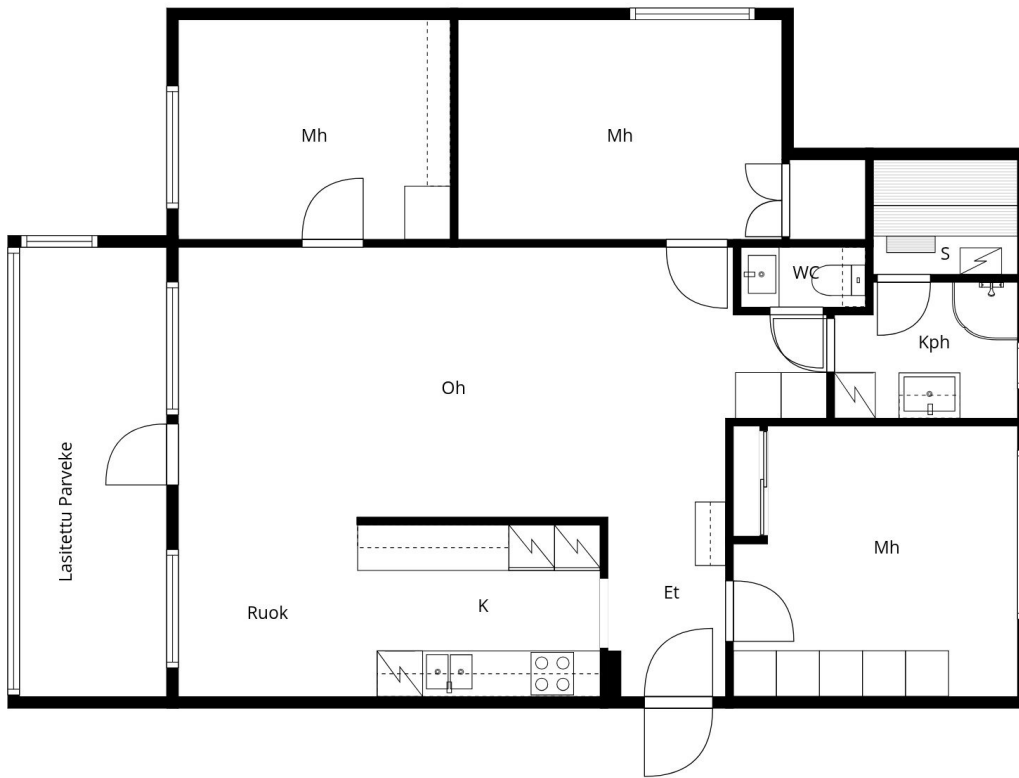
Yhtiön nimi	Asunto Oy Klaneettitie 12 Y-tunnus: 0481053-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 057 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2040 Vuosivuokra: 43 829,29 € Vuokran tarkistusperuste on indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 73 Liikehuoneistot: 10 kpl (461 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, urheiluvälinevarasto, kuivaushuone, askarteluhuone, väestönsuoja, pesutupa ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 02.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Suoritettu julkisivu- ja pihakansiurakan jälkityöt, uusittu valaistus, suoritettu ilmanvaihtokanavien nuohous ja korjattu liiketilan sisäkatto. 2024 Julkisivu- ja pihakansiurakka. 2023 Käynnistetty julkisivu-urakka ikkunoitten vaihdolla. Urakka jatkuu 2024 puolella julkisivu- ja pihakansitöillä. 2022 Ulkovaipan korjauksen toteutussuunnittelu, autokannen kuntotutkimus ja korjauksen toteutussuunnittelu. A-portaan vieressä autohallivuodon koekorjaus. 2021 Ulkokuoren hankesuunnittelu on tehty. Suoritettu välttämättömiä huoltokorjauksia. 2020 Sisäpihaurakkaa on jatkettu, hankesuunnittelu koskien ulkokuorta on tilattu. 2019 Lämmityksen perussäätöurakan lopetus, pihan aitarakenteet on uusittu, pihan valaistus on uusittu, sisäpihaa on avarrettu. 2018 Lämmityksen perussäätöurakan aloitus, normaaleita huoltokorjauksia. 2017 Normaaleita huoltokorjauksia. 2016 Julkisivujen kuntotutkimus, vesivahinkokorjauksia, IV- hormien nuohous. Putkien kuntotutkimus. 2015 Liiketilöiden ikkunoitten ja ovien ehostusta maalaamalla puitteet, uusimalla vesipeltejä ja ikkunalaseja, maalattiin autotallien ovet. 2014 Porrashuoneitten maalaus-kunnostus ja valaistuksen uusiminen. 2013 Vesikattourakka on valmistunut (vanha katto poistettiin ja tilalle tuli peltikatto), autohallin valaistus on uusittu. 2012 Aloitettu vesikattourakka, urakka jatkuu tilikaudelle 2013. 2011 Tehty kiinteistön kuntoarvio ja vesikaton kuntotutkimus. 2010 Betonielementtisaumojen ja lukituksen uusiminen. 2009 Pihakannen korjausta ja kylpyhuonekorjauksia. Ulkoseinien lämpökuvaus. B-C- portaan pihakannen vuotokorjaus. 2008 Kylpyhuonekorjauksia 25 kpl:ta. 2007 Kylpyhuonekorjauksia 5 kpl:ta. 2006 Hissit. Pesukone uusittu. 2005 WELHO-asennus. Lämmönvaihdin uusittu. 2003 Antenniverkoston kunnostus. Hankittiin Kondensoiva kuivain . 1997 Patteriventtiilit.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026-2030: 2027 sähköautojen latausjärjestelyt 2028 Yhtiön saunatilojen saneeraus 2025-2029 Asuintilojen märkätilöiden saneerauksia Hissien kuntotutkimus ja modernisointi Putkistojen kuntotutkimus tarkastelujakson aikana
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
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	4 543 966 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

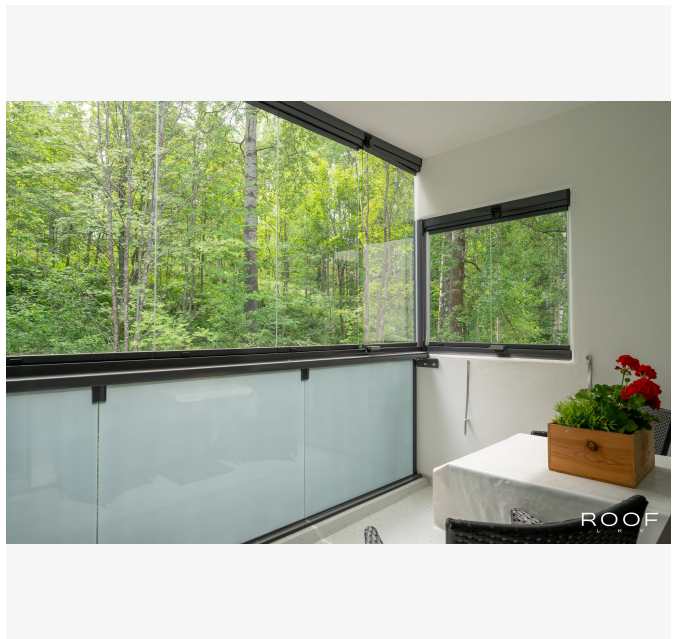
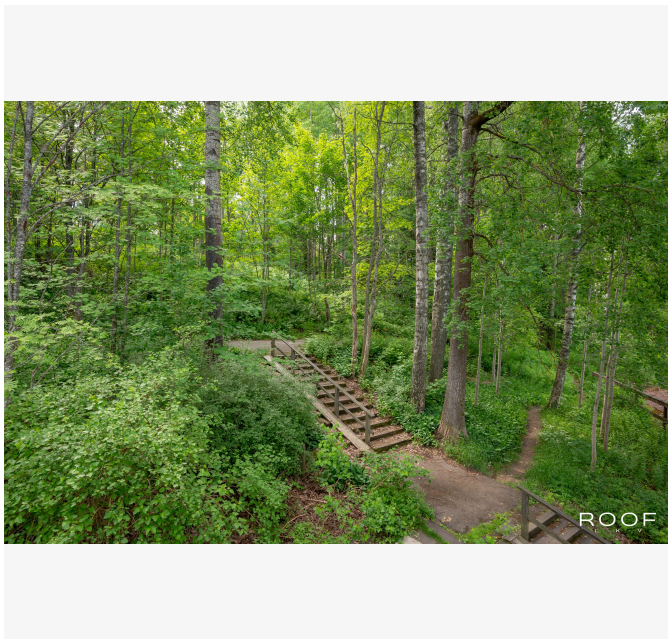
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöllä on talon alla autohalli mistä voi vuokrata autopaikka (Tilanne 12.6.2026: Isännöitsijän mukaan muutama paikka vapaana) Lisäksi yhtiöllä on 4 kylmäpaikkaa (Tilanne 12.6.2026: Isännöitsijän mukaan yksi paikka vapaana) Yhtiössä on 5 tallipaikkaa, nämä kaikki on osakepaikkoja. Autohallipaikat: 38 kpl Autotallit: 5 kpl Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Talонуотit Oy Jorma Liimatainen Raivosuonmäki 4 01620 Vantaa 09 512 9120 asiakaspalvelu@talonuotit.fi Isännöitsijäntodistus: 08.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö HUOLTOYHTIÖ: Talox Puhelinnumero 0400 450 640 (24/7) Sähköposti huolto@taloix.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiö vapautunut Hitas-sääntelystä 01.08.2013.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K Market n. 100 m. Kaari kauppakeskus n. 1,3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kannelmäen peruskoulu n. 800 m. Päiväkotit: Päiväkotit Pelimanni, päiväkotit Aurinkokallio ja päiväkotit Kannel n. 500 m.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä Juna asema n. 200 m.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki 09 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Ann-Marie Nordström

Kiinteistönvälittäjä

0407703800

ann-marie@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