

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!

Ajaton ja upea perhekoti arvostetulla Jollaksen pientaloalueella, oma tontti ja meren läheisyys !

Tämä toimiva kokonaisuus tarjoaa tilavan, valoisan ja viihtyisän kodin Helsingin halutulla Jollaksen pientaloalueella. Rauhallinen sijainti, vihreä ympäristö ja meren läheisyys tekevät tästä kodista erinomaisen valinnan perheelle, joka arvostaa tilaa, yksityisyyttä ja luonnonläheistä asumista.

Vuonna 1952 valmistunut ja vuonna 2010 laajennettu talo yhdistää onnistuneesti perinteisen rakennustavan sekä modernin asumismukavuuden. Asuinpinta-alaa on 175 m² ja kokonaispinta-alaa noin 260 m², joten tilaa riittää vaivattomasti suuremmallekin perheelle sekä vieraiden kestitsemiseen.

Kodissa on neljä makuuhuonetta, joissa kaikissa on hyvin säilytystilaa. Avara ja valoisa olohuone toimii kodin sydämenä. Suuret ikkunat tuovat sisään luonnonvaloa ja tarjoavat kauniit näkymät suojaisalle, vihreälle pihalle. Tunnelmaa ja lämpöä luo takka, joka kutsuu viihtymään ympäri vuoden.

Valoisa keittiö on suunniteltu niin arjen kuin juhlan tarpeisiin. Modernien kodinkoneiden lisäksi keittiön tunnelmallinen puuhella tuo tilaan persoonallista ilmettä ja käytännöllisyyttä. Tilava ruokailutila tarjoaa erinomaiset puitteet yhteisiin hetkiin perheen ja ystävien kanssa.

Alakerran saunaosasto tarjoaa täydellisen paikan rentoutumiseen kiireisen päivän jälkeen. Talossa on kaksi kylpyhuonetta, joista toinen sijaitsee saunan yhteydessä, sekä kaksi erillistä wc:tä, jotka helpottavat perheen arkea.

Suojaisa ja vihreä 1 309 m²:n oma tontti tarjoaa runsaasti tilaa lasten leikeille, puutarhanhoidolle ja kesäpäivistä nauttimiselle. Pihapiiristä löytyy myös viehättävä leikkimökki perheen pienimmille. Meren läheisyys kruunaa kokonaisuuden.

Jollas tunnetaan luonnonläheisestä ympäristöstään, upeista ulkoilureiteistään sekä merellisestä tunnelmastaan. Läheltä löytyvät venesatamat, uimarannat ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet. Päivittäispalvelut sijaitsevat kätevästi Laajasalon kauppakeskuksessa, ja Helsingin keskustaan on sujuvat yhteydet niin bussilla kuin omalla autollakin.

Tämä koti tarjoaa harvinaisen yhdistelmän tilaa, tunnelmaa, omaa pihaa ja merellistä elämäntapaa yhdellä Helsingin arvostetuimmista pientaloalueista. Tervetuloa ihastumaan paikan päälle!

Lisätiedot ja esittelyvaraukset:
Jukka Norta





Jollas, Laajasalo, Puuskaniementie 42, 00850 Helsinki

Omakotitalo, 5h+k+rt+aula+khh+kph+takkahuone+saunaosasto+terassi, 175 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	795 000 € (4 542,86 €/m ²)
Velkaosuus	Lisätietoa vastikkeista Asunto osakeyhtiössä ei peritä vastikkeita.
Velaton hinta	Vesi 88 € / kk
795 000 € (4 542,86 €/m ²)	Kiinteistövero 1 532 € / vuosi
Yhtiövastike yhteensä	Muut maksut / lisätietoa maksuista - Lämmitysmuoto maalämpö, joka mukana sähkölaskukokonaisuudessa. Käyttö keskimäärin 16000 kWh. Kustannus noin 215€/kk - Tien kunnossapitomaksu 127€/a - Vesi 4 henkinen perhe 88€/kk
0 € / kk	
Hoitovastike	
0 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	1-115
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h+k+rt+aula+khh+kph+takkahuone+saunaosasto+terassi
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	175 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	85 m ²
Kokonaispinta-ala	260 m ²

Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinpinta-ala 175 m ² (isännöitsijätodistus). Kokonaispinta-ala n. 260 m ² sisältäen alakerran tilat n. 45 m ² ja vanhan puolen kellari n. 40 m ² . Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala voi poiketa ilmoitetusta pinta-alasta ollen ilmoitettu suurempi tai pienempi. Suositellaan pinta-ala mittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Todella valoisa ja tilava avokeittiö, jossa osa kodinkoneista ovat integroitu. Erikoisuutena moderni puuhella. Saareke sekä tilava ruokailupöytä mahtuu hyvin tilaan. Astianpesukone, jääkaappi/pakastin, liesituuletin, mikroaaltouuni, induktio liesi. Lattia on laatoitettu ja seinät ovat maalatut.
Pesutilat	Huoneistossa on kaksi kylpyhuonetta. Saunatilan kylpyhuone sijaitsee alakerrassa, jossa ikkunallinen kahden suihkun kph. Lattia sekä seinät ovat laatoitettu. Yläkerran kylpyhuoneessa amme, allas, allaskaappi, peili, wc-istuin. Lattia sekä seinät ovat laatoitettu.
Erillinen WC	Alakerran erillinen wc: Ikkuna, allas, allashana, allaskaappi, bidee, wc-istuin, peili. Lattia sekä seinät ovat laatoitettu. Keskikerroksen erillinen wc: Ikkuna, allas, allashana, allaskaappi, bidee, wc-istuin, peili. Lattia on laatoitettu, seinät ovat maalatut.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Tyylikäs ikkunallinen sauna, jossa puukiuas. Kiukaan ympärillä luonnonkivi muuraus. Seinät sekä katto ovat paneloitu, lattia laatoitettu.
Makuuhuoneet	Neljä makuuhuonetta. Makuuhuoneissa hyvin säilytystilaa vaatekaapeissa. Lattia parkettia, seinät ovat maalattu.
Olohuone	Takka: Takka Tilava ja valoisa olohuone, jossa takka luo tunnelmaa. Olohuoneesta käynti master bedroomiin sekä uloskäynti terassille. Lattia parkettia, seinät ovat maalattu.
Kodinhoitohuone	Tilava kodinhoitohuone, jossa runsaasti tilaa kaapistoissa sekä tasoilla. Kaksi tuuletusikkunaa, suihku, lasinen suihkuseinä, kaksi allasta, allaskaappi, peilikaapistot, lattia on laatoitettu, seinät laatoitettu tai maalatut, paneelikatto.
Muut tilat	Tekninen tila ja tämän vieressä tilava varastotila kellarissa. Erittäin hyvää askartelu- sekä varastointitilaa. Alakerran kuraeteisen yhteydessä kurasyöppö, hana sekä pyyhekuivain. Tilasta käynti varastoon sekä huoneiston muihin tiloihin.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät ovat pääosin maalattu tai tapetoitu. Märkätiloissa seinät ovat laatoitettu. Lattiat: Lattiat ovat pääasiassa parkettia tai laattaa.
Näkymät	Vehreät näkymät omalle pihamaalle. Merikin pilkottaa.
Terassi	Kyllä Kaksi terassia eripuolilla taloa.
Säilytystilat	Kaksi varastoa. Varasto 1 sijaitsee alakerrassa kuraeteisen yhteydessä. Varasto 2 kellarin tilassa teknisen tila yhteydessä, noin 40 m ² . Vaatehuone.
Autopaikka	Autopaikat pihalla.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

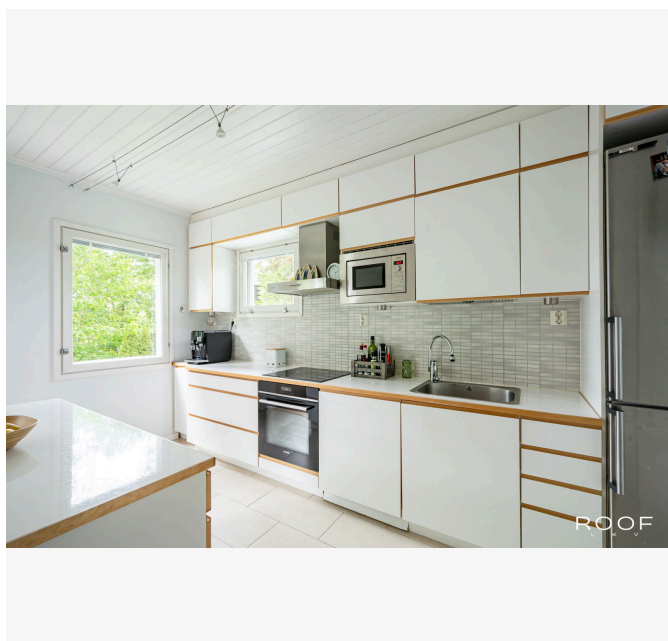
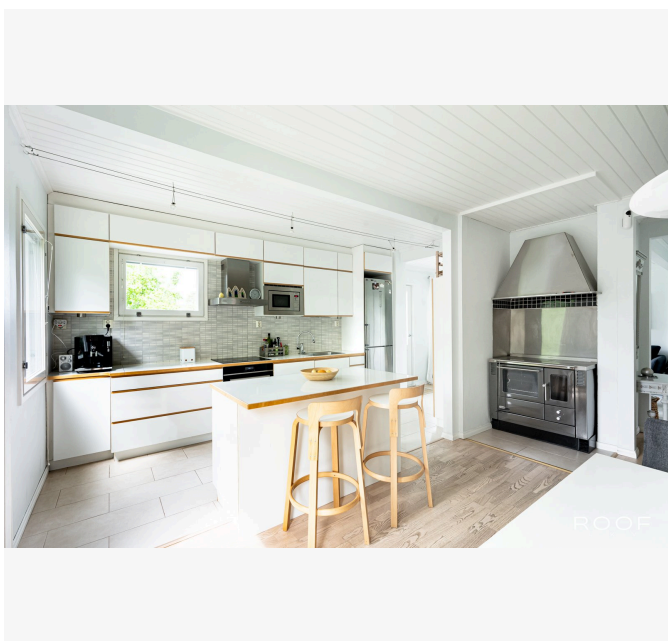
Yhtiön nimi	As. Oy Helsingin Puuskaniementie 42 Y-tunnus: 1466046-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-049-0229-0019
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 309 m ² Tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO/s), pinta-ala 1309 m ² . Tontilla on venevalkama-rasite ja kulkuyhteysrasite naapuritonttia (91-412-1-1072 KOTI-KONTU) vastaan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1952 Käyttöönotto: 1952
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 1
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Oma sauna, terassi, vaatehuone, leikkimökki, Elfa-hyllyt, rullaverhot, keskuspölynimuri
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 18.07.2028 E-luku 405 kWh/(m ² vuosi). Lämmitetty nettoala 260,2 m ² . Todistustunnus 113635. Laadittu 18.7.2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V
Tehdyt korjaukset	Laajennus v. 2010 (loppukatselmus 10.9.2012): maalämpö, lattiat uusittu ja vesikiertopatterit vaihdettu lattialämmitykseen alakertaan, kodinhoitohuoneessa lattialämmitys sähköllä, keittiö uusittu, keskuspölynimuri, ulko-ovi/kaiteet/portaat uusittu arkkitehdin piirustusten mukaan, julkisivumaalaus ja tippapellit. Katto uusittu (tiilikate) v.2003. Sadevesikourut ja syöksytorvet uusittu v.2003. Yläpohja lisäeristetty v.2002. Yläkerta remontoitu ja rakennettu pesuhuone/wc-tila. Sähköt uusittu v.1997. Vesi- ja viemärlaitteet uusittu v.1997. Ikkunat viimeksi uusittu 1990. Maalämpöpumppu asennettu 2009.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 11.06.2026 Kuntotarkastusraportti saatavilla välittäjältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	Puuskaniementie 42 00850 Helsinki

Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	As. Oy Helsingin Puuskaniementie 42 on yhden asunnon taloyhtiö. Tasekirjan (2011) mukaan yhtiössä ei ole kerätty vastikkeita, vaan osakkaat ovat maksaneet itse kaikki yhtiön kulut. Yhtiöllä ei ole lainoja. Kiinteistö on yhtiön omistama (oma tontti). Yhtiöjärjestys muutettu 2011 siten, että yhtiön omistamien tilojen hallinta on määrätty yksinomaan osakkaiden käyttöön.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Laajasalon ostoskeskus, K-Market, apteekki, Laajasalon terveysasema. Jollaksen venesatama lähellä. Jollas on Helsingin Laajasalon kaupunginosaan kuuluva niemialue. Lähimmät palvelut löytyvät Laajasalon ostoskeskuksesta (Reitti n. 3-4 km). Jollaksessa on venesatama ja ulkoilualueita.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Laajasalon peruskoulu (Poikkilaakson koulu), Päiväkotit Puuskakulma. Vanha esite mainitsee: Laajasalon Koulu: Poikkilaakson koulu Päiväkotit: Puuskakulma / myös Ruotsinkieliset löytyvät alueelta. Päiväkotit: Päiväkotit Puuskakulma
Liikenneyhteydet	Jollakseen kulkee bussilinja Helsingistä (linja 90). Matka Helsingin keskustaan n. 30-40 min bussilla. Hyvät yhteydet omalla autolla Itäväylän kautta.
Tie perille	Tien tyyppi: Sora
Ranta	Rantaoikeus Vesistö: Meri
Kaavoitus	Asemakaava Kaavan mukainen käyttötarkoitus: AO/s – Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä. Asemakaava 091-9240, voimaantulo 28.11.1991. Sitova tonttijako 091-8660.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Arvostettu ja haluttu Jollaksen pientaloasuinalue. Rauhallinen sijainti lähellä merta. Rantaoikeus n. 200 m päässä. Venevalkama-rasite tontilla. Luonnonläheinen ympäristö.







Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 046 1415

jukka.norta@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