

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!

Tämä viehättävä putkiremontoitu kaksio sijaitsee Helsingin Vallilan alueella, joka tunnetaan urbaanista tunnelmastaan ja loistavista kulkuyhteyksistään.

Vuonna 1956 valmistuneen talon toisessa kerroksessa sijaitseva asunto tarjoaa 40,5 neliometriä hyvin suunniteltua tilaa. Asunnon avokeittiö on uusittu vuonna 2020 ja varustettu laadukkailla Puustellin kalusteilla sekä kauniilla kvartsikivi-tasolla. Asunto sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien äärellä, mutta kuitenkin rauhallisella sivukujalla, jossa ei ole paljoa liikennettä.

Kodin olohuone on tilava ja makuuhuoneessa on lisäksi käytännöllinen kaapisto. Kylpyhuone on remontoitu putkiremontin yhteydessä. Taloyhtiön sauna tarjoaa rentouttavia hetkiä kiireisen päivän jälkeen.

Asunto Oy Ensikodintie 6:ssa on aktiivinen taloyhtiö ja rauhalliset naapurit. Taloyhtiössä on tehty merkittäviä peruskorjauksia, kuten LVIS-saneeraus vuonna 2020. Yhtiön taloudellinen tilanne on ollut hyvä.

Vallilan alue tarjoaa monipuolisia palveluita ja viihtyisiä kahviloita, ja julkinen liikenne kulkee sujuvasti eri puolille Helsinkiä. Tämä asunto on erinomainen valinta niin ensiasunnon ostajalle kuin sijoittajallekin. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin!



21.9.2026 | Julkaistu 14.06.2026

Kohdenumero 80513010

Vallila, Vallilan teollisuusalue, Ensi-Kodin tie 6 A 6, 00510 Helsinki

Kerrostalo, 2h,avok,kph, 40,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

163 683,26 €

(4 041,56 €/m²)

Velkaosuus

53 316,74 €

(1 316,46 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Ostaja vastaa mahdollisista kuluista lainan poismaksuun liittyen

Velaton hinta

217 000 €

(5 358,02 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

724,81 € / kk

Hoitovastike

343,63 € / kk

Rahoitusvastike

381,18 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lainapääoma tilikauden alussa: 1 170 164,67 €

Korkoperuste: 12kk euribor + 0,55%

Koron tarkastuspäivä: 27.5.

Lyhennystapa ja -aika: 31.5 ja 30.11

Laina-aika päättyy: 31.5.2046

HUONEISTO

Osakkeet	1475-1823
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,avok,kph
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	40,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	40,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi ja pyykinpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: kvartsikivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Puustellin keittiö uusittu 2020
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti makuuhuoneessa kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu putkiremontin yhteydessä 2020 puustellin ammattilaisen toimesta. Eteisen ja keittiön lattia uusittu remonttifirman toimesta 2020. Seinät tapetoitu ja maalattu itse 2019.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

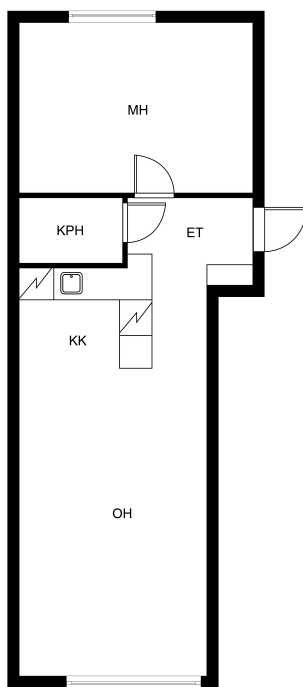
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Ensikodintie 6 Y-tunnus: 0117636-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 973 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2070 Vuosivuokra: 32 792,78 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 13.01.2035 E-luku 140
Tehdyt korjaukset	2025 Syöksytorvien uusiminen kadun puolelta 2024 Katon tiivistyskorjauksia 2021 Tuuletusparvekkeiden, ulko-ovien ja ulkoportaikkojen korjaus 2020 LVIS-saneeraus 2018 Talon lukitus 2017 Julkisivun alaosan maalaus 2017 Vesikaton korjaus ja maalaus 2004 Ikkunoiden uusiminen 1989 Julkisivun kunnostus ja lisäeristys 1989 Ulko-ovien uusiminen
Suunnitellut korjaukset	2026 Pihan kunnostustyöt suunnittelu (kanttikivet, pintavesien hallintasuunnitelma, piha-alueen aidat) 2027 Pihan kunnostustyöt toteutus (kanttikivet, pintavesien hallintasuunnitelma, piha-alueen aidat) 2027 Porraskäytävien ulko-ovien kynnysten korjaus 2027 Jätekatoksen parantaminen lumenpitävyyden osalta 2028 Ikkunatiivisteiden uusiminen
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Isännöitsijä	Oit Markus Lehtonen 09 3152 3900 Markus.lehtonen@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 11.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

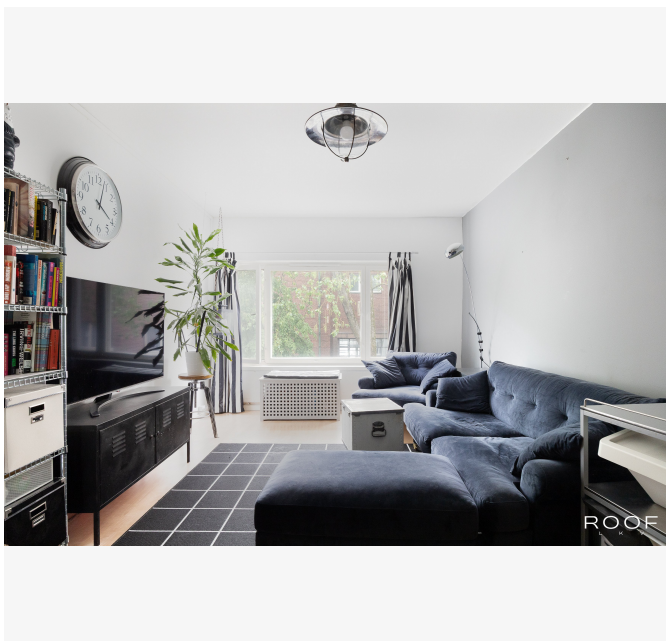
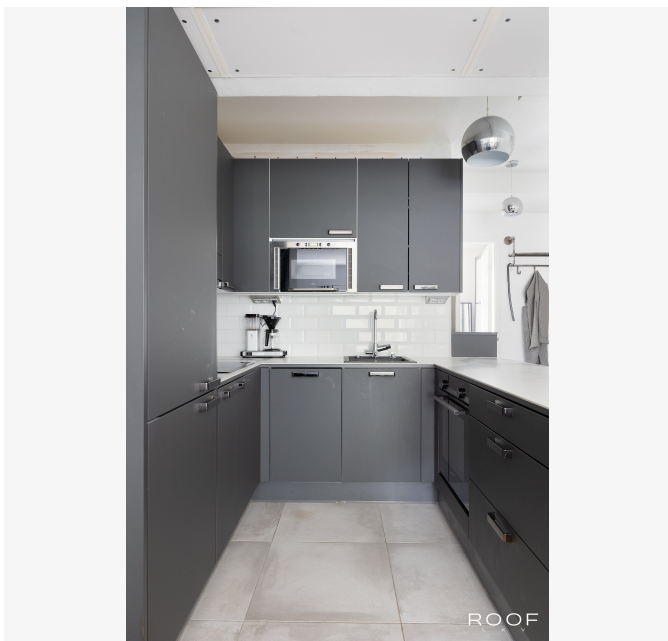
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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