ROOF

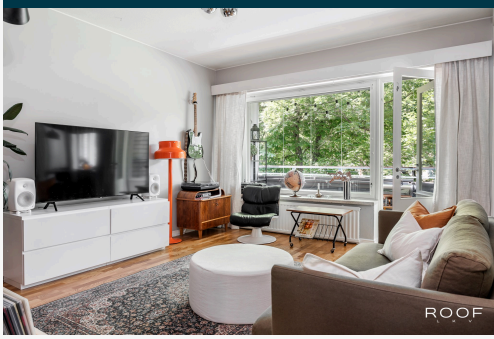
L K V

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!

Läpitalon kaksio lasitetulla parvekkeella Käpylän arvostetussa taloyhtiössä



Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään läpitalon kaksioon yhdessä Käpylän arvostetuimmista taloyhtiöistä. Kodin toimiva pohjaratkaisu tarjoaa erinomaiset puitteet sujuvaan arkeen, ja rauhalliset näkymät vehreälle sisäpihalle luovat asumiseen miellyttävän tunnelman.
Valoisasta olohuoneesta on käynti Käpylässä harvinaiseen herkkuun nimittäin lasitetulle parvekkeelle, joka toimii lisähuoneena aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Hyvin suunnitellun pohjaratkaisun ansiosta huoneet ovat tilavia ja helposti kalustettavia. Arjen käytännöllisyyttä lisää erillinen vaatehuone, joka tarjoaa runsaasti säilytystilaa.

Taloyhtiö on esimerkillisesti hoidettu, ja merkittävät peruskorjaukset on toteutettu ajallaan. Putket, kylpyhuoneet ja sähköt on uusittu vuosina 2010–2011, vesikatto vuonna 2011, julkisivut vuonna 2021 sekä ikkunoiden ja ovien kunnostus vuosina 2024–2025. Yhtiön piha on viihtyisä ja rauhallinen. Pihalla on lasten leikkipaikka, viljelylaatikot, pihagrilli ja paljon tilaa.

Käpylä on yksi Helsingin rakastetuimmista ja tunnelmallisimmista kaupunginosista. Alue tunnetaan vehreistä puistoistaan, historiallisesta rakennuskannastaan sekä ainutlaatuisesta kylämäisestä yhteisöllisyydestään. Talon ulko oven edestä aukeaa Kumpulanpuisto, jossa on upeat ulkoilumaastot. Läheltä löytyvät niin kahvilat, ravintolat, päivittäispalvelut kuin erinomaiset liikuntamahdollisuudetkin. Keskuspuiston laajat ulkoilureitit ovat aivan lähietäisyydellä, ja keskustaan pääset vaivattomasti niin junalla, bussilla kuin pyörälläkin.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 2h+k+kh

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

14.10.2026 | Julkaistu 21.06.2026
Kohdenumero 80516028

Käpylä, Koskelantie 35 D 36, 00610 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, vh, las.parv, 51,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €
(4 834,95 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Velaton hinta
249 000 €
(4 834,95 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
325 € / kk

Hoitovastike
325 € / kk

Lisätietoa vastikkeista
Korjausvastike 100€/kk.

Vesi
26 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Laajakaistavastike 1 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet	5914-6129
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, vh, las.parv
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	51,5 m²
Kokonaispinta-ala	51,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja liesi Liesi: Keraaminen liesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peili, suihku ja suihkuseinä Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Kaapistot

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Muutostyöt huoneistossa	1/2022: Keittiön remontti, uusittu listat, seinä tasoitettu sekä maalattu. 4/2025: Asunnon puiset sisäovet ja ikkunakarmit kunnostettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

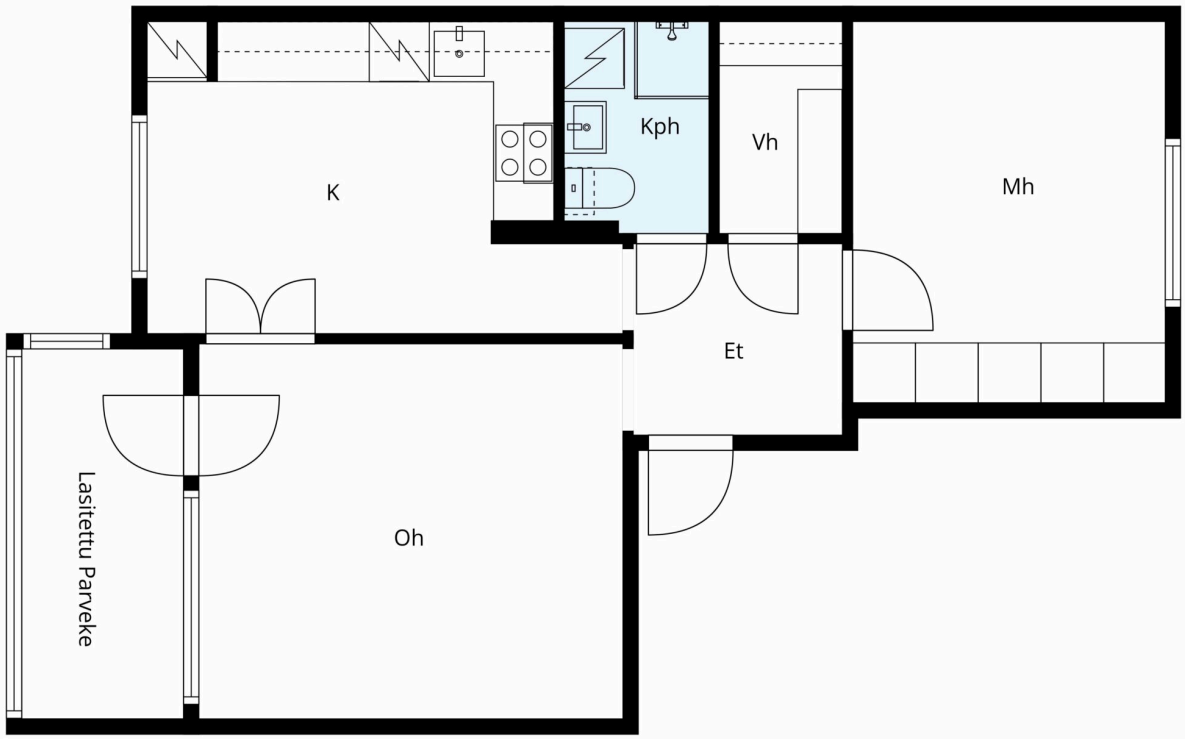
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Koskelantie 35-37 Y-tunnus: 0235154-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 389 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 126 820,58 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 92
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, kerhohuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2018 Voimassa: 25.11.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2025: Ilmanvaihtojärjestelmän parantamista 2024-2025: Ikkunoiden ja ovien kunnostus korjaustavaatineiden yksilöiden osalta 2024: Asuntopalovaroittimien vaihto 2024: Ilmanvaihdon palauttaminen painovoimaiseksi 2023: Naapuritontin välisen rajan pensasaidan rakentaminen 2023: Pihaniityn perustaminen 2021: Julkisivuremontti 2021: Tuuletusparvekkeiden peruskunnostus 2019: Ikkunoiden kuntokartoitus 2019: Julkisivujen kuntokartoitus 2015: Entisen öljyhuoneen/öljyvaurion kunnostustyöt 2014: Vesikaton maalaus 2014: Sokkelien vierustäytön sepelöinti 2014: Autohallin muutos pyörävarastoksi 2013-: Pihojen kunnostus 2013: Julkisivujen paikkaus 2012: Sadevesiohjausten rakentaminen 2012: Valokuiden asennus 2012: Ikkunoiden ja parvekeovien tiivistys 2012: Parvekeovien lukituksen kunnostus 2011: Vesikattojen uusiminen 2011: Asuntojen ulko-ovien uusiminen 2010-2011: Kiinteistösaneeraus sis. putket, sähköt, yleiskaapeloinnin, ilmastoinnin sekä kylpyhuoneiden vesieristeet 2010: Piha-asfaltoinnin parannus 2008-2010: Julkisivupaikkaus 2007: LVI-kuntotutkimus 2006: Kiinteistön kuntokartoitus 2005: Vesikattokorjaus 2005: Lämmönjakokeskus 2003: Parvekkeet
Suunnitellut korjaukset	2026: Ilmanvaihtoremontissa ilmitulleiden paikallisten puutteiden korjaaminen 2026: Selvitetään sähköautojen latausinfran rakentamista.
Kuntotutkimukset	2019: Ikkunoiden kuntokartoitus 2019: Julkisivujen kuntokartoitus 2007: LVI-kuntotutkimus 2006: Kiinteistön kuntokartoitus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 634 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 2 kpl Pihapaikat: 19 kpl
Isännöitsijä	Olympiakylän Huolto Oy Sampsa Linso Koskelantie 48a 00610 Helsinki 09 728 8860 Isännöitsijäntodistus: 12.06.2026

MUITA TIETOJA

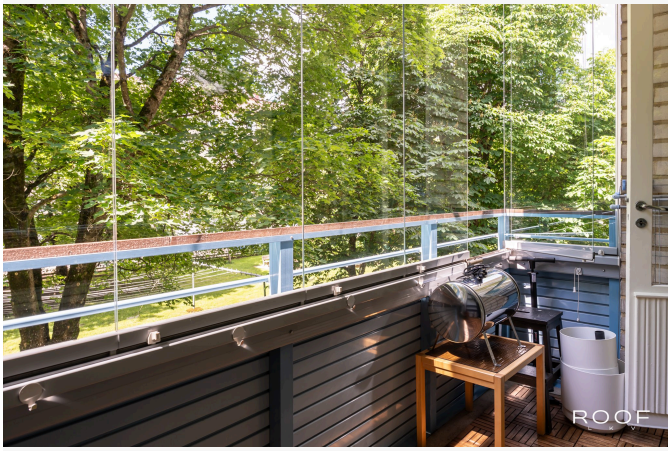
Palvelut	K-Market Masurkka n. 550 m. Apteekki n. 550 m. Alepa Käpylä n. 750 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Golpin koulu n. 850 m. Käpylän ruotsinkielinen ala-aste n. 900 m. Päiväkoti: Päiväkoti Koskela n. 500 m. Päiväkoti Marjala n. 850 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 220 m. Raitiovaunupysäkki n. 750 m.
Kaavoitus	Asemakaava Käpylä, Käpylänkuja 1: Käpylässä sijaitsevaa Karjala-taloa kehitetään kokoontumistilana, Käpylän kaupunginosakeskuksena ja kulttuurirakennuksena. Rakennukseen suunnitellaan myös asumista ja tarkoituksena on korottaa rakennusta kahdella lisäkerroksella. Toukola, Koreankadun kiila, asemakaavan muutos: Kaavamuutoshankkeessa tutkitaan asuntorakentamisen Koreankadun, Kaironkadun sekä Kustaa Vaasan tien välisellä kaistaleella. Kaupungin aloitteesta Koreankatu 2- osoitteessa sijaitsevan entisen seurankuntatalon tontti tullaan muuttamaan kokonaan tai osittain asumiseen ja samalla tutkitaan pienimuotoista lisärakentamista Koreankadun varteen. Kaavahankkeen yhteydessä Kustaa Vaasan tielle tehdään uudet liikennesuunnitelmat kadun ja tulevan Viikki-Malmi pikaraitiotien yhteensovittamiseksi. Lisäksi kulkureittejä Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien välillä parannetaan ja Damaskuksentien pohjoispään liikennejärjestelyjä tarkistetaan. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.

ROOF
L K V


ROOF

ROOF

ROOF
L K V

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

ROOF
L K V

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