

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!

Käännä uusi sivu elämässä, tule ja ihastu Oulunkylään!

Oulunkylässä on jotain hyvin helsinkiläistä. Yleiset vie nopeasti keskustaan, Raide Jokeri kulkee vierestä ja palvelut löytyvät läheltä, samalla Kivalterintien ympärillä vanhat puut, väljät pihat ja 1950 luvun talot tekevät maisemasta lähes puistomaisen.

Tämän kodin kohdalla vehreys näkyy erityisen hyvin. Olohuoneen ja ruokailutilan suuret ikkunat avautuvat yhtiön suojaisalle pihalle, ja parvekkeelta katsellaan nurmikon, istutusten ja viljelylaatikoiden yli metsänreunaan. Ensimmäisen kerroksen sijainti tuntuu täällä enemmän yhteydeltä pihaan kuin kaupunkikerrostalon katutasolta.

Asunto on remontoitu kattavasti viime vuosien aikana. Keittiö on avattu osaksi olohuonetta ja kokonaisuuden keskellä oleva saareke antaa hyvin laskutilaa ja tilaa kokkailla. Ruokapöydälle jää oma selkeä paikkansa ikkunoiden ääreen, ja olohuoneeseen mahtuu kunnollinen sohvaryhmä. Valkoista keittiötä ja vaaleita pintoja rytmittävät harkitut tapetit ja yksityiskohdat, jotka tuovat kotiin sopivasti omaa luonnetta.

Kaksi makuuhuonetta sijaitsevat asunnon toisella puolella. Molemmissa on suuret ikkunat ja pohjaratkaisu antaa huoneille selkeät käyttötarkoitukset. Toinen sopii luontevasti päämakuuhuoneeksi ja toinen lastenhuoneeksi, työhuoneeksi tai vierashuoneeksi. Säilytystä täydentää vaatehuone sekä huoneiston käytössä olevat kaksi varastoa.

Kylpyhuone on uusittu yhtiön linjasaneerauksen yhteydessä ja pyykinpesukoneelle on oma paikka laskutasen alla. Taloyhtiöstä löytyy lisäksi sauna, pesutupa, kuivaushuone, pyörä ja lastenvaunuvarastot, askarteluhuone sekä oma kuntoilutila. Pihalla taas on leikkipaikka ja viljelylaatikoita, joten ympäristö jatkuu käytännössä kotioven ulkopuolelle asti.

Oulunkylän asema ja Liikekeskus Ogeli ovat kävelyetäisyydellä. Kaupat, kirjasto, ravintolat ja muut lähipalvelut löytyvät aseman ympäriltä, ja junalla matka Helsingin keskustaan taittuu nopeasti. Lähellä sijaitsee myös Oulunkylän liikuntapuisto jalkapallokenttineen, jäähallineen ja tekojääratoineen.

Tässä kodissa kaupunki on lähellä, mutta ikkunasta näkyy ennen kaikkea vihreää. Tule katsomaan, miltä Oulunkylä näyttää Kivalterintien puolelta.

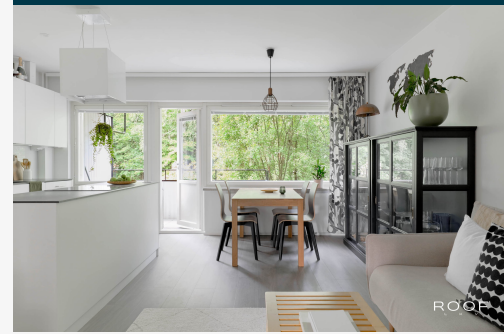
Tätä kotia on ilo esitellä! Varaa heti oma aikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai

ROOF

L K V



OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 24.06.2026
Kohdenumero 80515386

Oulunkylä, Kivalterintie 17-19a B 15, 00620 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, parveke, 53,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

253 676,65 €
(4 741,62 €/m²)

Velkaosuus

323,35 €
(6,04 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Huoneistokohtaisen lainaosuuden voi maksaa pois
vain pyytämällä erillisen lainaosuyslaskelman.
Mahdolliset korkomuutokset voivat vaikuttaa
lopullisen lainaosuuden määrään.

Velaton hinta

230 000 €
(4 299,07 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

394,62 € / kk

Hoitovastike

375,30 € / kk

Rahoitusvastike

15,12 € / kk

Muu vastike

4,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Laajakaistavastike 4,20 €/huoneisto/kk.
Vesivastike 28,00 €/hlö/kk.
Varastovuokra 35,00 €/kk.
Saunamaksu 22,00 €/kk.
Pääomavastike RL 1 linjasaneeraus 2,70 /
velallinen osake.
Pääomavastike RL 2 ulko-ovien uusinta 0,28 /
velallinen osake.

Vesi

28 € / hlö / kk

Saunamaksu

22 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

150 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ylimääräisen varaston vuokra 35,00 €/kk.
Autotalli 150-200 €/kk

Osakkeet	675-728
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/4
Asuintilojen pinta-ala	53,5 m ²
Kokonaispinta-ala	53,5 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: Uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, keittiösaareke ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali ja välitilassa lasi Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi, suihkuseinä ja pöytätaaso Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kellarikomero ja häkkivarasto Huuoneistolla käytössään kaksi varastoa.
Muutostyöt huoneistossa	Vuonna 2018 on tehty asunnon pintaremontti sisältäen seinien ja kattojen maalaus/tapetointi, lattian vaihto, keittiön uusiminen, alaslasketun katon teko ja led-valaisimien asennus sekä sähköjen ja sähkökalusteiden uusinta. Remontti tehty itse, pois lukien sähkö- ja putkityöt.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kivalterintie 17 ja 19 Y-tunnus: 0221962-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-28-143-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 12 752 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 162 698,98 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 120
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, askarteluhuone, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto, pesutupa, lastenvaunuvarasto, pyörävarasto ja kuntoilutila (Kuntoilutila)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 12.06.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2000: Salaojat 1999–2000, 2004: Antenniverkoston kunnostaminen ja HTV:n kaapeliverkkoon liittyminen, 2006: Vanhojen parvekkeiden purku ja uusien rakentaminen, julkisivupintojen eristerappauksien suorittaminen, julkisivujen pystysyöksyjen uusiminen sekä sokkeleiden maalaus, julkisivujen korjaustyöt, ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, putkiston kuntotutkimus, 2009: Lukoston uusinta, 2012: Linjasaneerausremontti: vesi- ja viemärijohtojen uusinta, kylpyhuoneiden peruskorjaus, sähkönousut, 2016: Peltikaton maalaus, 2018: Porraskäytävien ulko-ovien uusinta, 2019: Ilmanvaihtoverkon puhdistus- ja säätötyöt, 2020: Saunaosastojen löylyhuoneiden peruskorjaus sekä kiinteistön rakennusten sokkeleiden kunnostus, ulko-ovien takuutarkastus, 2021: Palokatkokartoitus ja palokatkokorjaukset, pihaviljelyslaatikoiden hankinta, pihasuunnitelman laatiminen, salaojien huuhtelu, kuvaus ja tarkastus, 2022: Pihasuunnitelman laatiminen, kellarikäytävän palo-ovien uusinta, 2023: Porraskäytävien edustojen sadeveden poiston suunnittelu, 3 huoneiston ulko-oven uusinta, kuntoarvion laadinta, 2024: Porraskäytävien lämmönsäätö, parvekkeiden kuntokartoitus, huippuimureiden uusiminen, tuloilmaventtiilien suodatinvaihto ja puhdistus, 2025: Yleisten tilojen palovaroittimien uusinta, huoneistojen palovaroittimien hankinta.
Suunnitellut korjaukset	2026: Piha-alueiden paikka-asfaltointi, sisäänkäyntirappujen otsapintojen korjaukset, parvekkeiden näytteenottoalueiden pinnoitekorjaukset, salaojien tarkastus, pihakäytävien paikka-asfaltointi, pesulalaitteiden uusiminen, 2027: Kuntoarvio, 2028: Porrashuoneiden lattiapinnoitteiden uusiminen, yleisten tilojen valaistuksen uusiminen osittain, porrashuoneiden osittainen maalaus, kellaritilojen lattioiden maalaus, IV-kanavien puhdistus ja säätö, parvekkeiden kunnostus, huoneistojen kerrostaso-ovien uusinta ja lukituksen uusinta, 2029: Salaojien tarkastus, kiviainesrakenteisten muurien paikkakorjaukset, julkisivun huoltomaalaus, märkätilojen tarkastus, 2030: Porraskäytävien edustojen sadevesikaivojen lisääminen, 2031: Parvekkeiden tarkastus, 2032: Lämmönsiirtimien ja patteriventtiilien uusiminen, 2033: Salaojien tarkastukset.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kuntoarvio laadittu 28.5.2025. Parvekkeiden kuntotutkimus tehty 2025 – tutkimuksen mukaan ei parvekkeilla ole lähitulevaisuudessa suuria korjaustarpeita.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 28.05.2025
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	5 289 569,12 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	17 050 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Yhtiössä on 6 autotallia, eikä muita autopaikkoja ole. Autotallit vuokrataan kahdeksi vuodeksi kerrallaan arvonnalla perusteella. Vuokrattu ajalle 1.7.2024–30.6.2026. Seuraava arvonta kesäkuussa 2026. Autotallivuokra 150 € tai 200 €/kk. Autotallit: 6 kpl

Isännöitsijä Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy
Juha Karjula
Turvalaaksonkaari 2, 3. krs
01740 Vantaa
+358207481015
juha.karjula@kiinteistotahkola.fi
Isännöitsijäntodistus: 09.06.2025

Kiinteistönhoito Huolto-yhtiö
Kotikatu Oulunkylä. Siivousyhtiö: KTN Kiinteistöpalvelut Oy.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kävelyetäisyydellä sijaitsee Liikekeskus Ogeli, joka muodostaa alueen luontevan palvelukeskuksen. Ogelistä löytyvät päivittäistavarakaupat, ravintoloita, kahviloita, apteekki, kirjasto sekä muita arjen palveluita.

Oulunkylän aseman ympäristö täydentää palvelutarjontaa, ja alueelta on sujuvat yhteydet Helsingin keskustaan junalla. Autoilijalle sijainti on myös käytännöllinen, sillä Kauppakeskus Tripla, Tammiston kauppakeskittymä, Jumbo ja Flamingo ovat saavutettavissa noin 10–15 minuutissa. Lähialueella sijaitsevat Mäkitorpan leikkipuisto, Oulunkylän asemanseutu, Ogelin ostoskeskus sekä Oulunkylän liikuntapuisto, joka on yksi Helsingin monipuolisimmista liikuntakeskittymistä. Alueelta löytyvät jalkapallokentät, jäähalli, tekojäärata, kuntosali sekä laajat harrastusmahdollisuudet ympäri vuoden.

Oulunkylän aseman läheisyydessä sijaitsee myös Stadin yhteisöalo Oulunkylän Seurahuone, joka toimii alueen tapahtuma- ja kokoontumispaikkana. Lisäksi alue tunnetaan vahvasti omasta jalkapalloseurastaan IF Gnistan, jonka kotikenttä sijaitsee Oulunkylän liikuntapuistossa.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Ala-asteet
Oulunkylän ala-asteen koulu
Maunulan ala-asteen koulu
Pakilan ala-asteen koulu

Yläkoulut
Oulunkylän yhteiskoulu
Maunulan yhteiskoulu ja Helsingin matematiikkalukio
Pakilan yläaste
Päiväkoti: Kunnalliset päiväkodit
Päiväkoti Oulunkylä (Kivalterintie 25)
Päiväkoti Nestori
Päiväkoti Kulkuri
Päiväkoti Norppa

Esiopetusta 2026–2027 tarjoavia kunnallisia päiväkoteja
Päiväkoti Kulkuri
Päiväkoti Nestori
Päiväkoti Pikku-Veräjä
Päiväkoti Perhonen

Kaavoitus**Asemakaava**

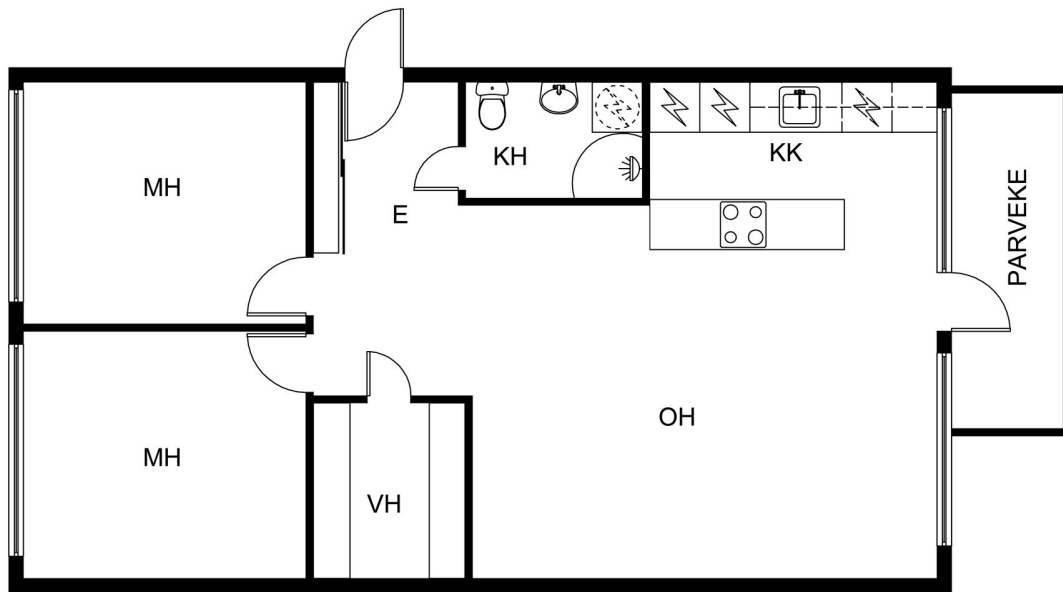
Lisätietoa kaavoituksesta antaa:
Helsingin kaupunki asemakaavoitus
Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki
p. (09) 310 1691
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta tai sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

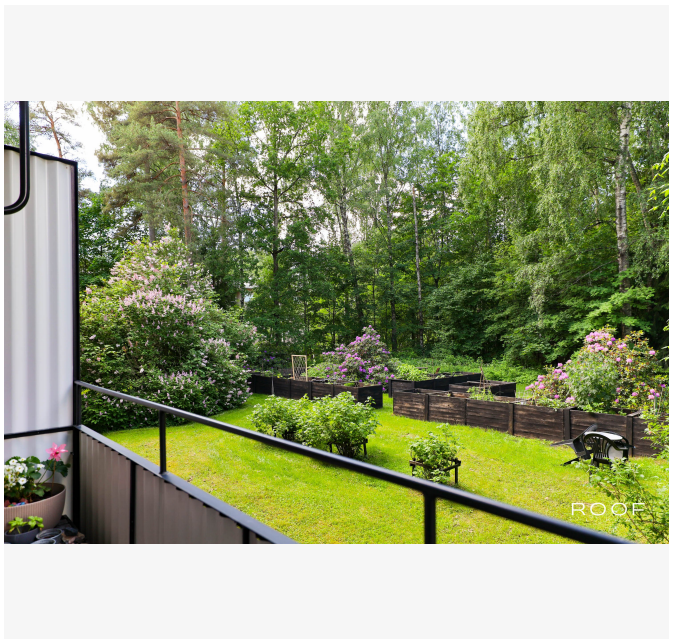
Muuttovalmis asunto loistavalla pohjaratkaisulla, rauhallinen alue ja taloyhtiö, hyvät kulkuyhteydet, iso piha, parvekenäkymä sekä ystävälliset ja mukavat naapurit. Kuntosali, askarteluhuone ja kerhotila tarjoaa extraa vapaa-aikaan.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi





Tuomas Maksimainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 358 0051

tuomas.maksimainen@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