

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 valoisa ja avara neljän huoneen asunto Roihuvuoren vehreässä kaupunginosassa odottaa uusia asukkaita. Asunto sijaitsee vuonna 2020 valmistuneessa talossa ja sen moderni pohjaratkaisu on suunniteltu tehokkaasti. Asunnossa on kolme tilavaa makuuhuonetta, jotka soveltuvat niin perheen tarpeisiin kuin työ- tai vierashuoneiksin. Olohuone ja avokeittiö luovat avaran ja viihtyisän tilan yhdessäololle, ja asunnon isot ikkunat kolmessa suunnassa tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään.

Asunnon kruunaa suuri lasitettu parveke, joka toimii miellyttävänä oleskelutilana keväästä syksyyn. Lisäksi kaksi erillistä wc:tä ja toisen wc:n yhteydessä oleva kodinhoitotila tekevät arjesta sujuvampaa. Oman sauna taas tarjoaa mahdollisuuden rentoutua silloin, kun itselle parhaiten sopii. Taloyhtiöstä puolestaan löytyy asukkaiden käyttöön muun muassa pesutupa, kuntosali sekä runsaasti yhteisiä säilytystiloja. Autohallista on lisäksi mahdollista ostaa jopa kaksi autopaikkaa AH 58 ja AH 59.

Roihuvuori on ihastuttava asuinalue, jossa on erinomaiset palvelut ja kulkuyhteydet. Lähikaupat, koulut ja päiväkodit löytyvät läheltä, ja metro-, pikaratikka sekä bussiyhteydet tekevät liikkumisesta sujuvaa niin keskustaan kuin muuallekin pääkaupunkiseudulle. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Helin Ranne
helin.ranne@roof.fi
040 7765 893

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English or in Estonian.

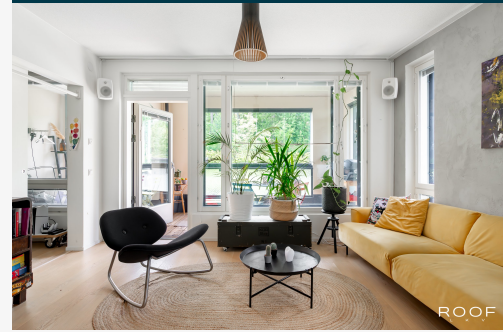


21.9.2026 | Julkaistu 12.07.2026

Kohdenumero 80516434

ROOF

L K V



Roihuvuori, Ruususenrinne 2 E 83, 00820 Helsinki

Kerrostalo, 4h,avokeittiö,kph,s,eril.wc/khh,las.parveke, 88,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 219,46 €

(4 284,97 €/m²)

Velkaosuus

780,54 €

(8,82 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

380 000 €

(4 293,79 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

703,58 € / kk

Hoitovastike

654,90 € / kk

Rahoitusvastike

48,68 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeet voimassa 1.7.2026 alkaen.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 20.5.2026

päätettiin valtuuttaa hallitus keräämään

enintään kahden kuukauden ylimääräinen

hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa

tai vastaavasti jättää keräämättä hoitovastiketta

kahdelta kuukaudelta taloudellisen tilanteen niin

salliessa.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikat osakkeina. Autohallivastike 20,00 euroa / paikka / kk

Sähköauton lataus 42,00 euroa / paikka / kk

Saunamaksu 20,00 euroa / vuoro / kk

Vesitasaus kylmä 4,06€ / m³

Vesitasaus lämmin 10,20€ / m³



HUONEISTO

Osakkeet

3015-3245

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,avokeittiö,kph,s,eril.wc/khh,las,parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/5

Asuintilojen pinta-ala

88,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

88,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja yhtiöjärjestykseen pinta-alat on merkitty lattiapinta-alana. Koska mittaukset ei ole tiedossa, voi ilmoitettu pinta-ala poiketa olennaisestikin standardin mukaisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS : Suihku Wc istuin Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS: Pesukoneliitäntä Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS: Kiuas Lauteet
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tekstuuriseinä, korkki ja maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

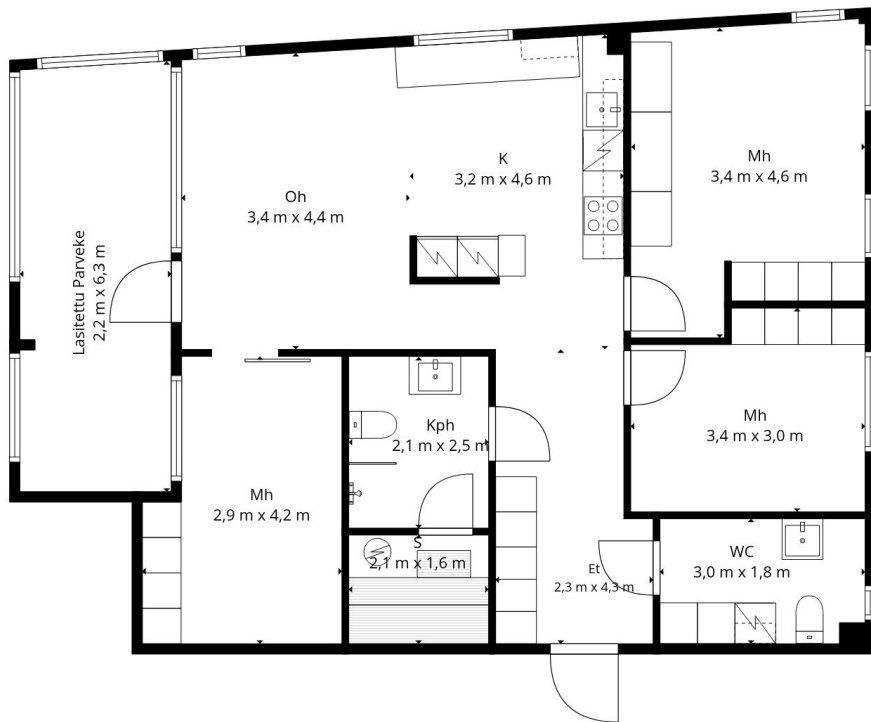
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Ruususenrinne Y-tunnus: 2910608-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-43-215-11
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 077 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 106 200 € Vuokran tarkistusperuste: elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni ja teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 53
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, lastenvaunuvarasto, urheiluvälinevarasto, pesutupa, kuivaushuone ja irtaimistovarastot, kuntosali, kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 06.03.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Parvekelasien huoltotarpeen kartoitus 2024 Pihakannenvuodon tutkimus, rakenneavaus ja korjaus 2024 Aurinkovoimalan laajennus 2023 YIT- Takuukorjaukset 2022 YIT- Takuukorjaukset
Suunnitellut korjaukset	2026 Parvekelasien huoltokorjaukset 2026 Ilmanvaihto: Nuohous ja säätö 2026 Katto: Kuntokatselmus ja huoltokorjaukset 2026 10-vuotisvastuu tarkastuksien valmistelu 2027 Energiatodistusten uusiminen 2027 Salaojat, sadevesi- ja jätevesiviemärit: Huuhtelu ja kuvaus Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	28 961 600 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat osakkeina. Autohallipaikat: 46 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Juha Koivunen PL 949 00101 Helsinki 09 6122 600 asiakaspalvelu@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 23.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön katolle asennettiin aurinkovoimalan laajennus keväällä 2024. Samalla perustettiin energiayhteisö, jotta taloyhtiön sähkön käytöstä ylijäävä osuus voidaan käyttää osakkaiden hyväksi.

MUITA TIETOJA

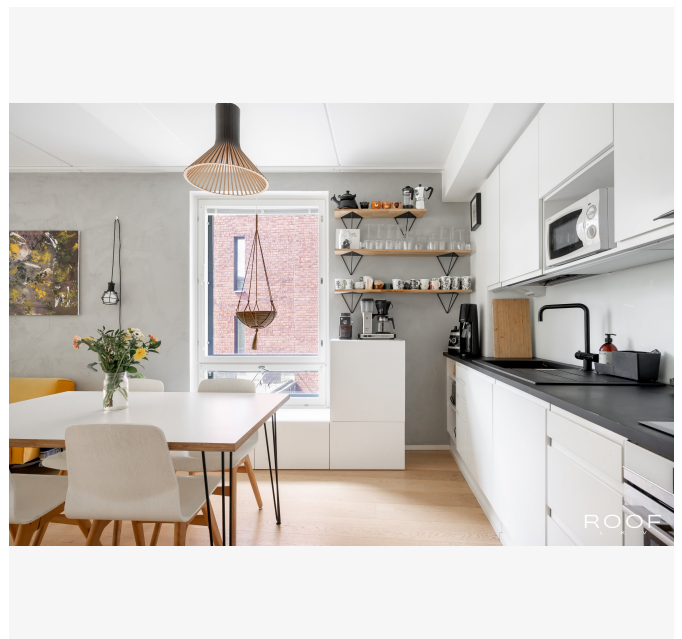
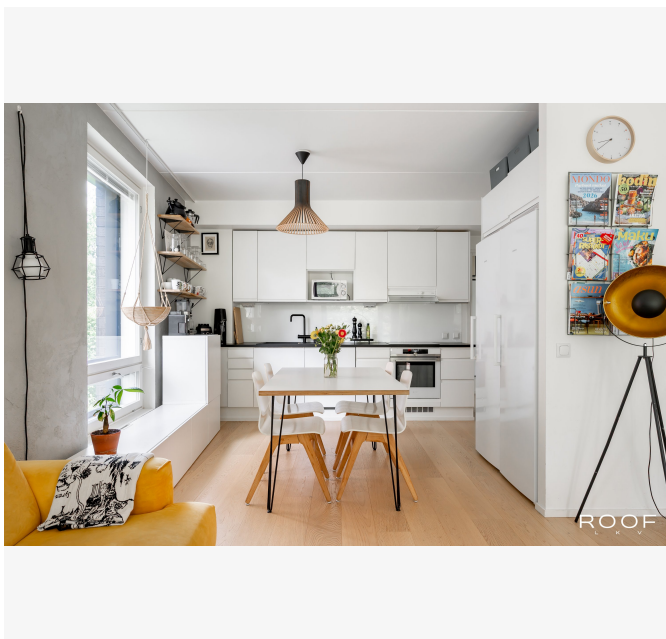
Palvelut	K-market Roihuvuori, n. 500 m. Lidl Roihupelto, n. 1,0 km. Itäkeskus, n. 2,2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Roihuvuoren ala-aste, n. 850 m. Porolahden peruskoulu, eri toimipisteitä, n. 1-2 km. Päiväkoti: Päiväkoti Roihuvuori, n. 600 m. Päiväkoti Kirsikkapuisto, n. 1,8 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Siilitien metroasema, n. 1 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. 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. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamittatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamittatietoja.





Helin Ranne

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän
välitystavan lähettiläs 2025

040 776 5893

helin.ranne@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