

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!

Tilava ja valoisa koti Kannelmäen palveluiden äärellä!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja toimivapohjaiseen kotiin Kannelmäessä. Selkeä pohjaratkaisu, avarat oleskelutilat sekä hyvin mitoitettut huoneet tarjoavat erinomaiset puitteet niin pariskunnalle kuin perheellekin. Asunto on alun perin ollut neliö, mutta yksi makuuhuone on avattu osaksi oleskelutilaa, mikä tuo kotiin entistä enemmän avaruutta ja valoisuutta. Halutessaan tilan voi myös palauttaa takaisin makuuhuoneeksi. Kolmannen kerroksen sijainti tuo asuntoon runsaasti luonnonvaloa ja viihtyisät näkymät ympäristöön.

Kannelmäki tarjoaa sujuvaa arkea kattavien palveluiden ja erinomaisten liikenneyhteyksien ansiosta. Kauppakeskus Kaari sekä muut päivittäispalvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä. Kannelmäen juna-asema on lähellä, bussipysäkit löytyvät aivan vierestä ja omalla autolla liikkuminen on vaivatonta Hämeenlinnanväylän ja Kehä I:n ansiosta. Ulkoilusta nauttivalle läheltä löytyvät Mätäjoen reitit, Keskuspuisto ja Malminkartanonhuippu, ja alueella on myös useita päiväkoteja ja kouluja.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=vr65Tk4ouEY>



22.9.2026 | Julkaistu 19.07.2026

Kohdenumero 80516775



Kannelmäki, Vanhaistentie 4 18, 00420 Helsinki

Kerrostalo, 3-4, k, kph, lasit. parveke, 79 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

257 060,78 €

(3 253,93 €/m²)

Velkaosuus

4 939,22 €

(62,52 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakkailla on ollut mahdollisuus maksaa pois huoneistokohtainen lainaosuus (4,971238 €/osake) kertasuorituksena ilman lisäkuluja 27.4.2026 mennessä. Lainaosuuden voi maksaa ilman pankin kuluja lainaehtojen mukaisesti.

Lainaosuussuoritusten kirjanpidollisen käsittelyn verotuksesta löytyy lisätietoja tilinpäätöksen liitetiedoista.

Velaton hinta

262 000 €

(3 316,46 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

447,57 € / kk

Hoitovastike

349,85 € / kk

Rahoitusvastike

97,72 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunan kertamaksu 5€/h

Rengassäilytys 5 €/kk

Pyörävarastovuokrat 10 €/kk

Mattopesupaikka 2,50€/2h

Kerhohuoneen vuokraus: asukkaille ja osakkailla

5 tunnin tilaisuus 20,00€ ja 5 tuntia pidemmät

tilaisuudet 50,00€



HUONEISTO

Osakkeet	28781-29478
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3-4, k, kph, lasit. parveke
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	3/8
Asuintilojen pinta-ala	79 m ²
Kokonaispinta-ala	79 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin ja uuni Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto, varastokomero ja ullakko
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Ilmanlämpöpumppu
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Säästövanha Y-tunnus: 0122372-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 15 004 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1959
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 240 Liikehuoneistot: 1 kpl (96 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, pesutupa, askarteluhuone, väestönsuoja, kaapeli-tv, kellarikomero, urheiluvälinevarasto ja kuntosali Verstas/Nikkarointihuone Grillikatos
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 27.11.2032

Tehdyt korjaukset

- 2025: Parvekelevyjien korjaus ja hissien uusiminen.
- 2024: Sadevesien poisjohtamisen parannustyöt A- ja C-talojen kohdalla. Hissien kuntokartoitus. A-, B- ja C-talojen hissien kannatinköysien vaihto. Verkkovirrassa olevien palovaroittimien uusiminen. Sokkelin maalaus. Kameravalvonnan päivittäminen.
- 2023: Päätyjulkisivujen korjaukset ja maalaus (pl. E-talon eteläpääty), sokkeleiden, sisäänkäyntisyvennyksien ja kellarirappujen maalaus. Jätekatosten kunnostus ja maalaus. Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö sekä ilmanvaihtosuodattimien vaihto. Julkisivujen pesu. Pihavalaisimien uusiminen. Kuntoarvio ja 10 vuoden PTS-suunnitelma.
- 2022: Tonttiviljelmän uusiminen (B-, C- ja D-talot) ja sukkiminen (A- ja E-talot). Vanhan vesijohdon tulppaus. Kattojen tarkastus ja korjaus. Muoviliuskujen uusiminen. Fidelix-järjestelmän uusiminen. Väestönsuojien kunnostus. Energiatodistusten uusiminen.
- 2021: Sisäänkäyntien katosten kunnostus (B-, C-, D- ja E-talot). Parvekkeiden kaidepuiden maalaus. Salaojen kuntotarkastus. Porrashuoneiden kunnostus- ja maalaustyöt. B-, C- ja D-talojen hissien sisustusteippaus.
- 2020: Ylimpien kerrosten asuntojen pattereiden uusiminen. Palovahinkokorjaus huoneistossa E37. Kattolasitusten tiivistysten korjaus. Portaiden ja kaiteiden kunnostus. Viiden sähköauton latauspaikan rakentaminen.
- 2019: Kellarien porraskatokset A-, B- ja C-taloihin. Piha-aidan rakentaminen. Patteriverkoston perussäätö ja tasapainotus.
- 2018: A-talon edustan asfaltointi.
- 2017: LTO-järjestelmän takuukorjaukset ja lämminvesiongelmien korjaukset. Parvekeovien tiivistysten korjaus. Palovaroittimien paristojen uusiminen. Varastokatoksen rakentaminen. Lämmitysjärjestelmän pumppujen ja säätimien uusiminen. LED-valaistus ja liiketunnistimet porrashuoneisiin. Porrashuoneiden huoltomaalaus. Hissien teippausten uusiminen. Autotallien ulko-ovien uusiminen.
- 2016: Jätekatoksen maalaus. Sokkeleiden puhdistus ja maalaus. Porrashuoneiden huoltomaalaus. Nikkarointihuoneen rakentaminen. Sadevesikaivon uusiminen. Lipputangon uusiminen. Piha-aidan rakentaminen. Lumiesteiden korotus. iLOQ-lukitusjärjestelmän uusiminen. Lisäksi tehtiin 2-vuotistakuukorjauksia.
- 2015: Linjasaneeraus valmistui ja vastaanotettiin. Sähköiset nimi- ja infotaulut porrashuoneisiin. A- ja E-talojen kattoremontti. Piharemontti sekä C- ja D-talojen kattourakka. Lämmön talteenotto B-taloon. Lämmönjakokeskuksen uusimisia. Viiden hissien peruskunnostus. Palovahinkokorjaus huoneistossa E20.
- 2014: LINJASANEERAUS aloitettu. Parvekkeiden uusiminen. Kahden talon vesikaton uusiminen pinnoitetulla alumiinilla.
- 2013: Linjasaneerauksen käynnistäminen. Valvontakameroiden asennus porrashuoneisiin. Parvekkeiden korjaussuunnitelma. Pihasuunnitelman laatiminen. Energiatodistuksen laatiminen. Vastuunjakotaulukoiden jakaminen asukkaille.
- 2012 Talojen ulko-ovet uusittu Metallityö Välimäki Oy:n toimesta. Korjattu huoneiston tulipalovaurioita KKN Finland Oy:n ja L&T:n toimesta. Kattoikkunat tiivistetty ja asennettu, kattoturvatuotteita uusittu. Pihaalueen laatoituksia, kellarikerrosten portaita ja sadevedenohjausta parannettu.
- 2010 C-talossa kahden huoneiston parvekerakenteet korjattu (EH-Hausbau)
- Poistoilmakoneet huollettu (Teekham Oy).
- WD-Kuivauksen raportointia pieniä vesivahinkoja korjattu 29 huoneistossa Jarkon Rakennuspalvelu Oy:n toimesta.
- 2007 Hissien ja lämpökeskuksen laitteiden uusiminen.
- 2005 Lukkojen uusiminen Exec-sarjaan
- 2002 Ikkuna- ja julkisivukorjaukset
- 2001 Ikkuna- ja julkisivukorjaukset

- 2001 Jäteasemat uusittu.
Welho-liittymä ja antenniverkon kunnostus

Suunnitellut korjaukset	-2026 Putkien sukittamishanke päätetty 11.6.2026 kevätyhtiökokouksessa - 2026 Salaojien ja sadevesijärjestelmän uusimisen suunnittelu. - 2027 Kaukolämpöpaketin uusimisen suunnittelu ja toteutus. - 2028 Ikkunoiden ja parvekeovien huoltokierros sekä ilmanvaihtojärjestelmän puhdistaminen ja säätö. Lukijan on huomattava, että 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 07.12.2023 Kuntoarvio ja 10 vuoden PTS-suunnitelma tehty 2023 (Raksystems Oy). Salaojien kuntotarkastus tehty 2021 (Drainman Oy). Viemärikuvaus tehty 2026 (Sewer Pro Oy), jonka perusteella Sitowise Oy on laatinut muistion 8.5.2026 viemäriputkiston kunnosta.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	14 040 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	50 832 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkasäännöt vahvistettu yhtiökokouksessa 1.6.2022. Sähköautojen latauspaikat: kaksi A-talon päädyssä (L1 ja L2), kaksi B-talon päädyssä (L3 ja L4) ja yksi C-talon takana autopaikalla 47 (L5). Latausoikeus myönnetään vain taloyhtiössä kirjoilla oleville henkilöille. Autotallit: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 55 kpl
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Sanna Andelin Mäntyviita 2 02110 Espoo 09 2500 6250 asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 24.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiössä on 5 rakennusta (A-, B-, C-, D- ja E-talo), 8-kerroksinen tornitalo, valmistunut 1959-1960. Osakeluettelo siirretty HTJ:ään 3.11.2023. Taloyhtiön lukitus uusittu iLOQ-järjestelmälle 2016. Taloyhtiölaajakaista DNA Welho, perusnopeus 50M. Vakuutukset: LähiTapiola/Howden, täysarvo laaja + AsumiPLUS, TorjuntaPLUS. Kiinteistönhoito: Huoltoyhtiö. Isännöinti: Ehta Isännöinti (aiemmin Granlund Isännöinti, liittynyt osaksi Tapiolan Lämpö - konsernia 1.12.2024 alkaen, toimii nimellä Ehta Isännöinti).

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kohde sijaitsee Kannelmäen kaupunginosassa Helsingissä (00420). Alue tarjoaa monipuoliset palvelut, kuten Kauppakeskus Kaaren, Prisman, Citymarketin sekä useita päivittäistavarakauppoja, ravintoloita ja muita arjen palveluita. Kannelmäen juna-asema on kävelymatkan päässä, bussipysäkit sijaitsevat aivan vieressä ja alueelta on sujuvat yhteydet niin Hämeenlinnanväylälle kuin Kehä I:lle. Myös Kuninkaantammen kautta on hyvät poikittaisliikenneyhteydet, ja tulevaisuudessa alueen saavutettavuutta parantaa Länsiratikka, jonka on suunniteltu kulkevan Kauppakeskus Kaaren kautta Helsingin keskustaan. Ulkoilusta nauttivalle läheltä löytyvät Malminkartanonhuippu, Mätäjoen viihtyisät ulkoilureitit sekä Keskuspuiston laajat virkistysalueet. Alueella on lisäksi useita päiväkoteja kävelyetäisyydellä, mikä tekee sijainnista erinomaisen myös lapsiperheille.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki
kartta.hel.fi
Puh.09 310 1691

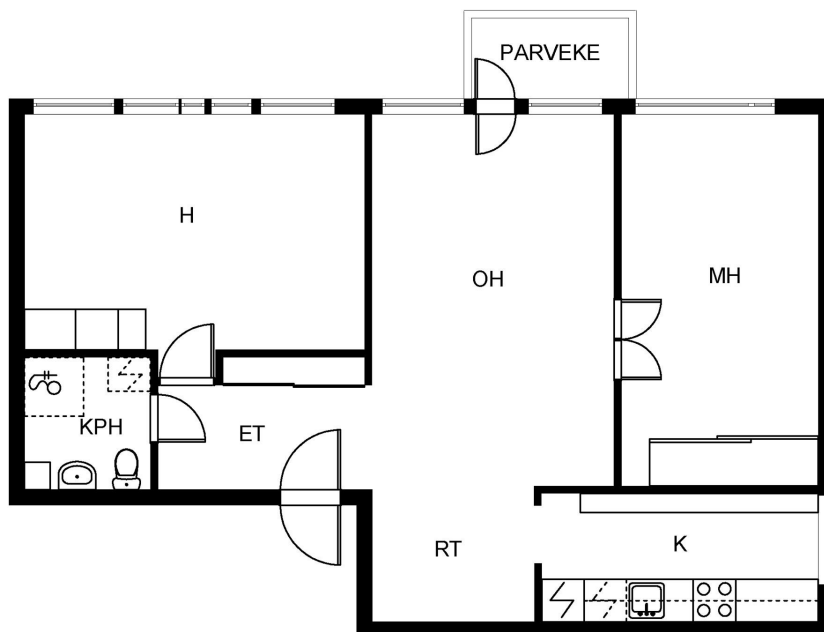
Talon etupuolessa on keskeneräinen kerrostalotontti, jossa rakennus luultavasti jatkuu joskus, mutta tällä hetkellä projekti on pysäytetty.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Virtuaaliesittely

<https://my.matterport.com/show/?m=vr65Tk4ouEY>



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Robert Eriksson

040 828 0757

robert.eriksson@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