

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!

Tyylikäs paritalokoti arvostetulla Itä-Pakilan pientaloalueella

Tervetuloa kotiin, jossa laadukas rakentaminen, ajaton arkkitehtuuri ja toimivat tilaratkaisut muodostavat viihtyisän kokonaisuuden. Tämä vuonna 2006 valmistunut kaksitasoinen paritalokoti on suunniteltu palvelemaan perhe-elämää niin arjessa kuin juhlassa.

Kodin sydämen muodostavat avarat ja valoisat oleskelutilat, joissa olohuone, laadukas HTH-avokeittiö ja kirjastohuone yhdistyvät saumattomasti toisiinsa. Suuret ikkunat, korkea huonekorkeus ja tunnelmallinen takka luovat lämpimän ja kutsuvan tunnelman. Keittiössä yhdistyvät ajattomat materiaalit, näyttävä massiivipuinen saareke, runsaat säilytystilat sekä laadukkaat integroidut kodinkoneet, mikä tekee siitä kodin luonnollisen kohtaamispaikan.

Olohuoneesta on käynti aurinkoiselle ja suojaisalle, pensasaidalla rajatulle takapihalle. Osittain terassilaudoitettu piha toimii kesäisin olohuoneen jatkeena, ja sähkökäyttöinen markiisi tuo miellyttävää varjoa lämpiminä päivinä. Kesäpäivien kruununa on asukkaiden yhteiskäytössä oleva lämmitettävä uima-allasalue, joka tekee tästä kodista poikkeuksellisen viihtyisän.

Kodissa on neljä makuuhuonetta, ja kirjastohuone on helposti muutettavissa viidenneksi makuuhuoneeksi. Alakerran tunnelmallinen takka huone tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet vapaa-aikaan – se sopii erinomaisesti esimerkiksi kotiteatteriksi, kuntoiluhuoneeksi tai perheen yhteiseksi oleskelutilaksi. Spa-henkinen saunaosasto kutsuu rentoutumaan. Tilavassa kylpyhuoneessa on kaksi suihkua, poreamme sekä saunan ja pesutilojen välinen näyttävä lasiseinä, joka lisää tilan avaruutta. Kodinhoitohuone sijaitsee pesutilojen yhteydessä, ja sieltä on suora kulku takapihalle.

Itä-Pakila – vehreää pientaloasumista parhaimmillaan
Itä-Pakila on yksi Helsingin arvostetuimmista pientaloalueista, jossa yhdistyvät rauhallinen asuinympäristö, erinomaiset palvelut ja sujuvat liikenneyhteydet. Koulut, päiväkodit, lähikauppa ja bussiyhteydet sijaitsevat kävelyetäisyydellä, ja Kehä I sekä Tuusulanväylä takaavat vaivattoman liikkumisen kaikkialle pääkaupunkiseudulle.

Läheiset Paloheinän ulkoilualueet, Keskuspuisto ja Vantaanjoen rantareitit tarjoavat loistavat mahdollisuudet ulkoiluun, liikuntaan ja luonnosta nauttimiseen ympäri vuoden.

Tämä koti tarjoaa harvinaisen yhdistelmän laadukkaita materiaaleja, toimivia tilaratkaisuja ja erinomaista sijaintia – tervetuloa ihastumaan.

.....

ROOF
L K V





21.9.2026 | Julkaistu 19.07.2026

Kohdenumero 80521081

Itä-Pakila, Pakila, Kotasuontie 4A As 2, 00680 Helsinki

Paritalo, 5h + k + takkah + kirjasto + 2 x kph + s + 3 x wc + khh + terassi + at. + var., 173 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

719 000 €

(4 156,07 €/m²)

Velaton hinta

719 000 €

(4 156,07 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Lämmityskustannukset €/vuosi: Kaukolämpö 18,56 MWh (2025), 2634,84 €
- Sähkönkulutus: 11,85 MWh (HUOM! Sisältää sähköauton latausta 4,5 MWh)
- Sähkökustannukset: 1450 € (Huom! Noin 1/3 sähköauton latausta)
- Vesimaksut: 618 €/vuosi
- Jätehuolto: 317 €/vuosi
- Kiinteistövero: 956,36 € (As 2)
- Nuohous: 64 €/kerta
- Vakuutus: 586,81 €/vuosi
- Muut vuosikulut: 213,57 € yhteinen kiinteistösähkölittymä naapurin kanssa: Uima-altaan lämmitys sekä ulkovalot. 1,4 MWh (2025)

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h + k + takkah + kirjasto + 2 x kph + s + 3 x wc + khh + terassi + at. + var.
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	3
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	173 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	23,5 m ²
Kokonaispinta-ala	196,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ensimmäisen kerroksen huoneistoala on n. 88,5 m ² . Alakerrassa, joka on osittain maan alla, huoneistoalaan laskettavia asuintiloja on n. 84,5 m ² . Muut tilat: alakerran tekninen tila n. 2 m ² , autotalli n. 17,5 m ² , ulkovarasto n. 4 m ² . Lisäksi on liiteri ja pyöräkatos. Rakennuslupan mukaan asunnon kokonaisala on n. 234 m ² , joka rakennuslupapapereiden mukaan muodostuu; 1. krs: 104,5 m ² alakerta: 104,5 m ² autotalli 20 m ² varasto 5 m ² . Tiloja ei ole tarkistusmitattu. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla edellä mainittua isompi tai pienempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Valkoisin kaapistoin varustettu HTH:n avokeittiö. Työtaso on ruostumatonta terästä, jossa integroitu tupla-allas. Keittiön hana on Oraksen Optima, kosketusvapaa ja automatiikkaa sisältävä. Välitila on myös rst pintainen. Keittiösaareke on massiivipuuta. Keittiössä on runsaasti säilytystilaa. Laatikostot ovat vaimentimilla varustettu. Keskipisteenä toimii keittiösaareke, jossa liesi ja huippuimurilla toimiva liesituuletin sekä alalaatikostot ja kaapistot. Saarekkeen toisella puolella baarijakkaroille sopivaa istumatilaa. Integroidut koneet: keraaminen liesi, uuni, mikro, jääkaappi, pakastin ja tiskari. Lisäksi vielä viinikaappi. Lattia on Saima-parkettia ja seinät maalattu. Katto on valkoiseksi maalattua sts-puupaneelia.
Pesutilat	Asunnossa on kaksi kylpyhuonetta: - Isompi on alakerrassa reilun kokoinen kylpyhuone- /saunaosasto, jossa erillinen wc. Kylpyhuoneessa on tupla-suihkut ja poreamme, joka toimii myös tavallisena kylpyammeena. Ammeen yhteydessä on oma suihku. Kylpyhuoneen ja saunan välissä on iso lasiseinä /lasiovi, joka avartaa tilan tuntua. Kodinhoitohuone on sijoitettu alakerran kylpyhuoneen yhteyteen. Kodinhoitohuoneen puolelta löytyy integroitujääkaappi saunajuomia varten. Kodinhoitohuoneesta on käynti kylpyhuoneeseen. Sopusoinnussa valkoinen, beige, ruskea/puunväri ja harmaan sävyt luovat lämpimän tunnelman tämän kodin alakerran kylpyhuoneeseen ja saunaosastolle. Yhteneväiset kalusteet ovat ajattoman tyylikkää. Katto puupaneelia ja upotetut valot. Seinät ja lattia laatoitettu. - Yläkerran pienempi kylpyhuone on hyvin toteutettu kokonaisuus. Allas ja allaslaatikosto, iso peili, lämpimän sävyisellä taustavalolla. Wc istuin ja suihku Katto valkoista puupaneelia ja upotetut valot. Seinät ja lattia laatoitettu.
Erillinen WC	Asunnossa on kolme wc:tä, joista yksi on yläkerran kylpyhuoneen yhteydessä. Alakerrassa on kaksi wc:tä. Toiseen, isompaan, on kaksi sisäänkäyntiä; kodinhoitohuoneen kautta sekä master-bedroomin kautta. Varustus: peili, tupla-altaat, allas-laatikosto. Alakerran toinen wc, pienempi, on erillinen. Täällä peili, pesuallas ja bidee-suihku. Seinämateriaalit: kaakeli Lattiamateriaalit: laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Saunan lauteet ovat kahdella sivulla. Päädyssä, keskelle on sijoitettu heti valmis kiuas. Saunassa on lisäksi löylyvedelle oma vesipiste. Saunavirvokkeita varten on integroitu jääkaappi kodinhoitohuoneen puolella. Lattiamateriaalit: laatta Seinämateriaalit: puu
Makuuhuoneet	Alakerrasta löytyy kolme makuuhuonetta ja yläkerrasta yksi. Kirjaston ja eteisen väliin on rakennettavissa seinä, jolloin kirjastosta saa tarvittaessa yhden makuuhuoneen lisää. Seinät on maalattu ja lattia on Saima-parkettia. Varustus: Vaatekaapit.

Olohuone	Takka: Takka Valoisassa ja vaalean sävyisessä olohuoneessa on ajatonta skandinaavista tunnelmaa. Olohuone ja keittiöalue luovat yhtenäisen ja avaran oleskelualueen, joka jatkuu yhtenäisenä eteiseen ja kirjastoon. Olohuoneen valkoinen takka luo tunnelmaa pimeneviin syysiltoihin. Olohuoneessa on katon muodon ansiosta avara huonekorkeus ja reilusti ikkunapintaa, joista tulee mukavasti luonnon valoa sisään. Katto on valkoista sts-puupanelia. Seinät on maalattu ja lattia on Saima-parkettia. Olohuoneesta on käynti osittain terassilaudoitetulle takapihalle, josta löytyy mm. yhteiskäytössä oleva uima-allas alue. Talonpäädyssä on sähkökäyttöinen markiisi, joka kesähelteellä tarjoaa auringon suojaa sekä olohuoneeseen, että terassialueelle.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitohuone on sijoitettu alakerran kylpyhuoneen yhteyteen. Yhdelle seinälle on sijoitettu kaapistot ja pöytätaso. Yhdellä sivulla on pesuallas sekä paikka pesutornille. Kodinhoitohuoneesta on käynti terassille. Kodinhoitohuoneen sisäänkäynti on varustettu vesipisteellä ja kurasyöpöllä (ns. kuraeteinen). Lattiamateriaali: laatta Varusteet: keskuksipölynimuri, pesuallas, pesukoneliitäntä, pöytätaso.
Muut tilat	Ikkunat: Primus MSE 170, ulkopuite 4mm float, sisäpuite eristyslasi 2k4s/3-12 (kirkas selektiivi), U-arvo 1,2 W/m²K. Kiinteä Alu 2000/170, kolminkertainen eristyslasi 3k6sel/6/6-16rst (tehoselektiivi), U-arvo 1,1 W/m²K. Alakerran aulatilassa takka ei ole ollut käytössä nykyisten omistajien omistusaikana.
Ikkunat	Kolmilasinen
Terassi	Kyllä Terassin ilmansuunta länteen. Sähkökäyttöinen kaukosäätimellä toimiva markiisi.
Säilytystilat	Asunnossa on runsaasti erillaisia säilytystiloja ja järjestelmiä; mm. makuuhuoneissa on liukuovelliset kaapistot. Alakerran käytävässä on liukuovelliset kaapistot. Alakerrassa on vaatekomero. Lämmin ulkovarasto ja liiteri. Lämmin autotalli vesipisteellä.
Autopaikka	Autotalli ja autopaikka latauspisteellä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Sähkökäyttöinen kaukosäätimellä toimiva markiisi, sälekaihtimet, ilmalämpöpumppu, olohuoneen liukuverhot, varaston hyllyt, olohuoneen halogenivalot.
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-34-14-24 Tyyppi: Tontti
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 820 m² Tyyppi: Rinnetontti Myydään määräosa 1/2 kiinteistöstä hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Myytävä osuus on 1/2 tontista (hallinta-alue A).
	Hallinnanjakosopimuksen mukaan: hallinta-alue A 147 m² kiinteistökohtainen piha, hallinta-alue B 147,5 m² kiinteistökohtainen piha + 13 m² etupiha, yhteisalue C 105 m² yhteinen viheralue + 148,5 m² yhteinen piha. Rakennettu ala 249 m² kiinteistöt + 10 m² varasto. Tontti sijaitsee loivalla rinnetontilla. Paritalokiinteistö on jaettu hallinnanjakosopimuksella kahdeksi lähes itsenäiseksi osaksi, jossa molemmat osapuolet vastaavat omista asuintaloistaan ja piha-alueistaan. Molemmilla osapuolilla on omat kaukolämpö- ja sähköliittymät. Yhteisen kunnossapidon piirissä ovat mm. kiinteistön vesi- ja viemäriliittymät, pihatie, jäteastiat sekä uima-allasalue. Tieyhteys on naapuritonttiin kuuluva alue. kiinteistöllä on rasiteoikeus pihatiehen.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 205 E-luku: 0.25 Tämän määräosan A2 puolen rakennusoikeus on 102,5 m2, joka on käytetty.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006 Loppukatselmus: 2011
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu Alakerroksen osalta Lammin harkkorunko. Yläkerroksen osalta Kastellin talotehtaalla pre-cut-menetelmällä arkkitehdin suunnitelmien mukaisesti rakennettu puurunkoinen yksilöllinen paritalo. Ulkoverhouksena arkkitehdin suunnitelmien mukaan erikseen teetetty lauta. Perustettu teräspaalujen ja paikalla valetun anturapalkin varaan, joiden päällä alakerroksen lämpöharkkoseinät. Anturapalkkiin liittyy kantava eristetty benotilaatta, jonka päällä on eristeet ja pintalaatta sekä lattianpäällysteet. Välipohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta, joiden päällä on eristetty pintalaatta ja lattianpäällysteet.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Autotalli, lämmin varasto, terassi, yhteinen uima-allasalue. 2 x takka, koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla, ilmalämpöpumppu, sähkökäyttöinen kaukosäätimellä toimiva markiisi
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 E-luku 82 kWhE/m2-vuosi.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	5/2023 Kattojen pesu ja pinnoitus. 5/2023 Maalattu autotalli, varasto ja talon pitkä sivu. 4/2023 Sokkelien korjaus ja maalaus. 9/2024 IV-hormien puhdistus. 10/2025 Pihan tukimuurin ja kiveyksen korjaus/uusiminen. 11/2025 Kaukolämmön uusi pumppu, vesikierron ilmaus ja säätö.

Kuntotutkimukset	Asuntokaupan kuntotarkastus tehty 11.04.2022 (Suomen Talokatsastus Oy, Seppo Patja, RI, FISE-pätevyys AKK). Salaojien kuntotarkastus tehty 10.10.2019 (Drainman Oy). Kuntotarkastuksessa ei havaittu merkittäviä rakenteellisia vikoja tai puutteita.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Palvelut: Lähikaupat: K-market Pikku-Sisko, Neste, Alepa, K-Market Pikku-Pekka, Länsi-Pakilassa S-market ja Lidl. Ogelin kauppakeskus, Kirjasto, Terveyskeskus. Oulunkylän K-rauta, Tammiston palvelut. Kauppakeskus Kaari sekä Jumbo. Oulunkylän liikuntapuisto ja Paloheinän ulkoilualueet lähellä. Tuomarinkylän ja Vantaanjoen varren kävelymaastot ihan vieressä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alakoulut: Metsolan ala-aste sekä Itä-Pakilan toimipiste. Yläkoulu ja lukio: Oulunkylän yhteiskoulu Päiväkotit: Päiväkotit: Haltia ja Tammi.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Kehä 1 ja Tuusulan tie lähellä. Linja-autopysäkki n. 300 m (linja 64, yhteys Oulunkylän juna-asemalle sekä Rautatientorille). Itäkeskukseen Kehä 1, mm. linja 54.
Tie perille	Kyllä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava 091-11321, voimaantulo 29.10.2004 sekä Erillinen sitova tonttijako 091-10859, voimaantulo 17.11.2004. Virallinen kaavakartta on saatavissa kaupunkimittauksen asiakaspalvelusta. Puh. 09 816 25500. Ostajan on tutustuttava alueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: https://kartta.hel. Valmisteilla olevat kaavat Ullakkorakentamisen alueellinen poikkeamishakemus: Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut esitettäväksi kaupunkiympäristölautakunnalle, että se päättäisi jatkaa viidellä vuodella asuinkerrostalojen ullakkorakentamista mahdollistavaa alueellista poikkeamista Helsingin alueella tietyin ehdoin. Poikkeamispäätöksen nojalla olisi mahdollista hakea lupaa rakentaa asuinkerrostalojen ullakoille asuntoja vastoin asemakaavamääräyksiä.
Vapautuu	Muu ehto: Viimeistään 01.01.2027

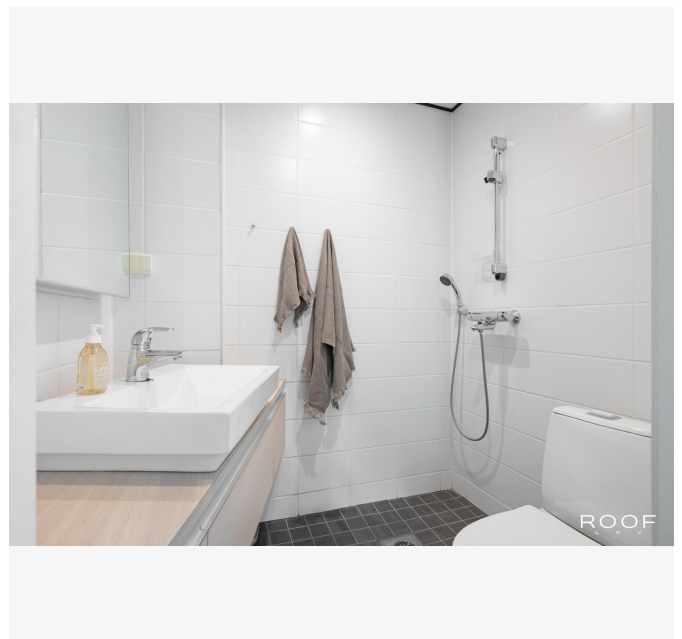
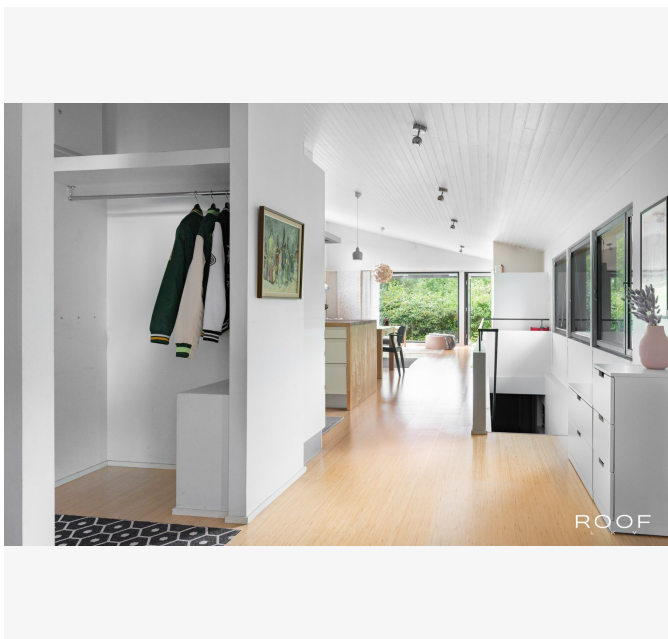
Muut merkittävät tiedot

Ilmalämpöpumppu vaikuttaa positiivisesti asuinmukavuuteen.
Asunnon näkymät pohjoiseen ja länteen.

Lisätietoa pinta-alasta: Pohjapiirros on suuntaa antava ja laadittu 3D-skannauksen perusteella. Näytetyt mitat ja mittasuhteet voivat poiketa todellisista, eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Ostajan vastuulla on varmistaa mitat erikseen esimerkiksi remonttia tai sisustusta suunniteltaessa. Välitysliike, myyjä sekä pohjakuvan laatija eivät ole vastuussa mahdollisista poikkeamista pohjakuvassa ilmoitettuihin mittasuhteisiin nähden. Myytävän kohteen viralliset pinta-alatiedot löytyvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatiedoista voida tehdä johtopäätöksiä pinta-alasta tai sen soveltuvuudesta.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa





Anastasia Mejias

0405806004

anastasia.mejias@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