

# 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!

Omalla saunalla oleva kulmahuoneisto, jonka ikkunoista on kaunis puustoinen näkymä pihalle.

Pohjaratkaisun ansiosta asunto on valoisa ja kuitenkin pysyy miellyttävän viileänä myös kesähelteillä.

Yhdestä makuuhuoneesta on käynti omalle lasitetulle parvekkeelle, josta on rauhallinen näkymä.

Huoneistolle on oma kylmiö ja verkkokomero käytettävissä, sekä taloyhtiön monipuoliset tilat.

Tunnelmallinen ja suojainen taloyhtiön piha on vihreä ja rauhallinen.

Talon vieressä on ulkokuntosali ja kävelymatkan päässä hevostalli.

Päiväkotiin, kouluun, kirjastoon ja lähikauppaan pääsee turvallisesti ilman yhtään autotien ylitystä.

Kauppakeskus Ristikko on lähellä ja täydentää alueen palveluita.

Hyvät liikenneyhteydet yhdistettynä rauhalliseen ja luonnonläheiseen asuinympäristöön.

Juna-asema n. 1km, josta n.15min keskustaan ja hyvät bussiyhteydet. Lentokentälle junalla alle 20min.

Malminkartano on arkkitehtonisesti uniikki, tunnelmallinen ja kotoisa naapurusto, joka sijaitsee läntisessä Helsingissä kehäradan varrella.

Mätäjoen varren puistoalue tarjoaa kauniita ulkoilureittejä, ja

Malminkartanonhuipun kuntoportaot ja talviset

mäenlaskuolosuhteet houkuttelevat kävijöitä kauempaakin.

Kulttuurin osalta naapurialueella sijaitsevan Kanneltalon tarjonta ulottuu monissa muodoissaan myös Malminkartanoon.

Asunto on halutessa nopeasti vapaa.

Soita ja varaa oma näyttoaikasi Outi Malmilund 0400 633 655.

-Get a roof-



21.9.2026 | Julkaistu 19.07.2026

Kohdenumero 80521470

ROOF  
L K V



## Malminkartano, Puustellinpolku 12 D 30, 00410 Helsinki

Kerrostalo, 4h,k,kph,s,et, parveke, 76,5 m²



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**165 467,03 €**

(2 162,97 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**2 532,97 €**

(33,11 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**140 000 €**

(1 830,07 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**535,50 € / kk**

Hoitovastike

**420,75 € / kk**

Rahoitusvastike

**114,75 € / kk**

**Lisätietoa vastikkeista**

Hoitovastike nousee elokuussa 459€/kk ja rahoitusvastike laskee 99,45€/kk, yhteensä 558,454/kk.

Ikkunaremontti jyvittämättä.

Kokonaiskustannusarvio ja limiitti 350 000€, jolloin tämän huoneiston osuus 12 122,93€.

**Vesi**

10 € / hlö / kk

**Saunamaksu**

5 € kertamaksu

**Autopaikkamaksu**

15 € / kk



## HUONEISTO

Osakkeet

1767

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph,s,et, parveke

Huoneluku

4

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

76,5 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

76,5 m<sup>2</sup>

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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Astianpesukone (2024), jääkaappipakastin (2024),  
KITCHEN\_FURNITURE (soft close) ja uuni  
Liesi: Keraaminen liesi  
Työtasot: Laminaatti  
Seinämateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Parketti

|                      |                                                                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat            | Varustus: Pesukoneliitäntä ja peilikaappi<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                       |
| Erillinen WC         | Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja ikkuna<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                    |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Kiuas uusittu 2023, saunassa ikkuna. |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto, parketti ja laminaatti                                                          |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                    |
| Näkymät              | Suojaiset, puustoa, pihanäkymää.                                                                                                        |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu<br>Ilmansuunta: Länsi                                                                                        |
| Säilytystilat        | Kaapistot ja kellarikomero                                                                                                              |
| Autopaikka           | Pihapaikka sähköpistokkeella                                                                                                            |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                        |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                      |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                      |

.....

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | Asunto Oy Puustellinpolku 7<br>Y-tunnus: 0467284-0                                                                                                     |
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 91-33-248-1                                                                                                                          |
| Tontti              | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 2 538 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Helsingin kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2040<br>Vuosivuokra: 18 107,38 € |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1982<br>Käyttöönotto: 1982                                                                                                                |
| Rakennusmateriaali  | Betoni ja tiili                                                                                                                                        |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Pulpettikatto<br>Kate: Protan+ huopa                                                                                                           |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 32<br>Liikehuoneistot: 2 kpl (184.5 m <sup>2</sup> )                                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna  | Kyllä                                                                                                                                                  |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv (DNA), kellarikomero, kuivaushuone, jäähdytetty kellari, väestönsuoja, pyörävarasto, askarteluhuone ja mankeli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 23.10.2033                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tehdyt korjaukset         | <p>2026: Lämmitysjärjestelmän tasapainottaminen, Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö,</p> <p>2025: Sokkelien korjaustoimia, Puisten ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen ja korvausilmaventtiilien asentaminen, Palovaroittimien asennukset asuntoihin,</p> <p>2024: Yleisten tilojen valaistusten uusiminen liiketunnistimin,</p> <p>2022: D-päädyn sadevesien ohjauksen parantaminen, Pintavesien ohjaus D-portaan päässä,</p> <p>2021: Salaojien asiantuntijaselvitys, Seinänvierren istutusaltaiden uusinta,</p> <p>2020: Julkisivujen puuosien pintakäsittely, Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö, Ulkovalaistuksen uusiminen, Kellarikäytävän maalaus, Pihan ulkovalaistuksen uusiminen,</p> <p>2017: Arkadin pilarien pinnoitus,</p> <p>2016: Talous- eli kylmäkellarin kunnostus,</p> <p>2013: Antenniverkon kunnostus, Lukkojen uudelleensarjoitus, Keittiöremontti (A1),</p> <p>2012: Pulpettikaton peltikatteen uusiminen, Lämmönsiirtimen uusiminen ja lämm. säätö, Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö, Asuntojen kylpyhuoneiden saneeraus,</p> <p>2011-2012: Vesikattojen uusiminen,</p> <p>2004: Porrashuoneiden maalaus,</p> <p>2003: Saunojen perusparannus,</p> <p>1990: HTV-kaapeliverkon liittäminen,</p> <p>1988: AP-rakentaminen + sähköistys,</p> <p>1985: Katon maalaus.</p> |
| Suunnitellut korjaukset   | <p>Porrashuoneiden teräsulko-ovien pintakäsittely (aloitettu talkoovoimin), julkisivujen puhdistustoimenpiteet, kiinteistön kuntoarvion päivittäminen, julkisivujen puuosien tarkastus ja huoltokäsittely (mm. parvekkeiden puupanelit), Arkadin pilarien ja sokkelien pintakäsittelyt.</p> <p>Ikkunoiden uusimista ja valaistusten uusimista ym. korjausten rahoittamista varten avatun 350 000€:n luottolimiitti konvertoidaan pitkäaikaiseksi lainaksi syksyllä 2026. Ylimääräinen yhtiökokous kutsutaan syksyllä kokoon asiaa käsittelemään.</p> <p>350 000 €:n lainan osuudet ovat neliometriä kohti 158,4696 €/m<sup>2</sup>. Huoneiston D30 osuus 350 000 €:sta on noin 12 122,93 € (76,5m<sup>2</sup>).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunnossapitotarveselvitys | <p>Tehty: 2026</p> <p>Selvitys laadittu yhtiökokoukselle 2026. Seuraavan viiden vuoden olennaiset kunnossapitotarpeet: porrashuoneiden teräsulko-ovien pintakäsittely, julkisivujen puhdistustoimenpiteet, kiinteistön kuntoarvion päivittäminen, julkisivujen puuosien tarkastus ja huoltokäsittely, arkadin pilarien ja sokkelien pintakäsittely.</p> <p>Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista 2026–2031 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.</p> |
| Kuntotutkimukset          | <p>Kuntoarvio laadittu 4.2.2008. Selvitysraportti laadittu 29.4.2021.</p> <p>Kunnossapitotarveselvitys 2026 pohjautuu näihin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Asbestikartoitus          | <p>Tehty: Ei</p> <p>Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta. Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.</p>                                                                                                         |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 18 107,38 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lunastusoikeus            | <p>Yhtiöllä: Ei</p> <p>Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Autopaikat                | 23kpl ja Puustellin Parkki Oy:n kautta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Isännöitsijä              | <p>KCP-Palvelu Oy</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 14.07.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lisätietoa taloyhtiöstä   | <p>Taloyhtiö on rekisteröity 13.9.1982. Rakennuksia 1 kpl, kerroksia 4, tilavuus 9780 m<sup>3</sup>.</p> <p>Antennijärjestelmä: Kaapeli-TV, DNA Welho, Taloyhtiönetti. Vakuutusyhtiö: If Vahinkovakuutus Oyj.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## MUITA TIETOJA

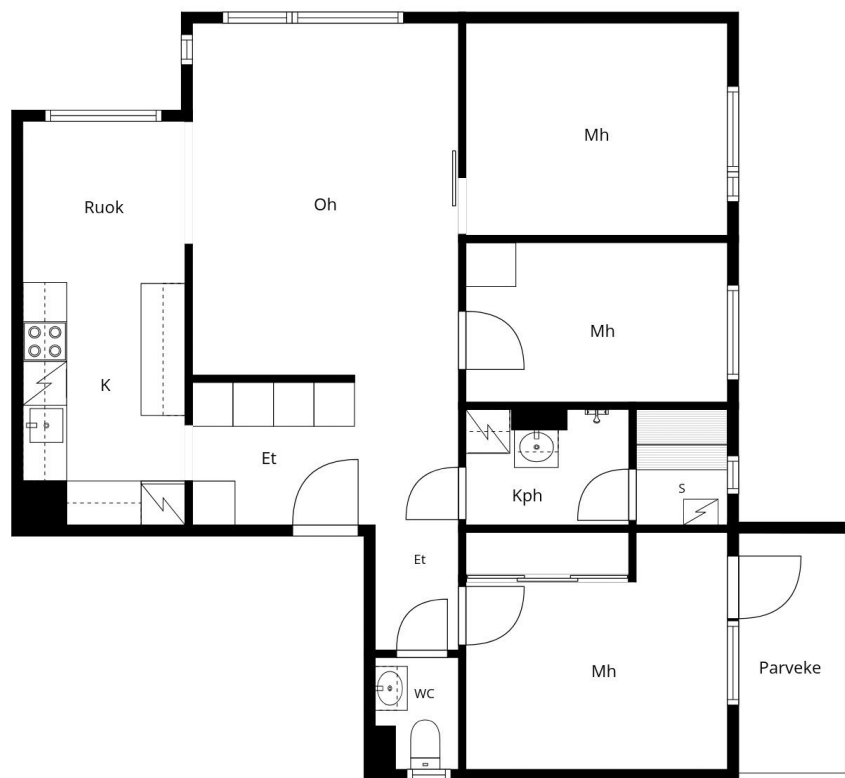
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut         | <p>Palvelut: Lähikauppa, apteekki, pankki, ravintolat.</p> <p>Paikallistiedot: Lähellä Malminkartanon ostoskeskus peruspalveluineen. Malminkartanon juna-asema kävelymatkan päässä.</p>                                                                                                   |
| Liikenneyhteydet | <p>Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet ja Malminkartanon juna-asema kävelymatkan päässä n. 1km (myös kehärata lentoasemalle).</p> <p>Yhteys Helsingin keskustaan noin 15 minuutissa. Useita bussilinjoja alueella. Kehä I ja Länsiväylä helposti saavutettavissa omalla autolla.</p> |

Kaavoitus

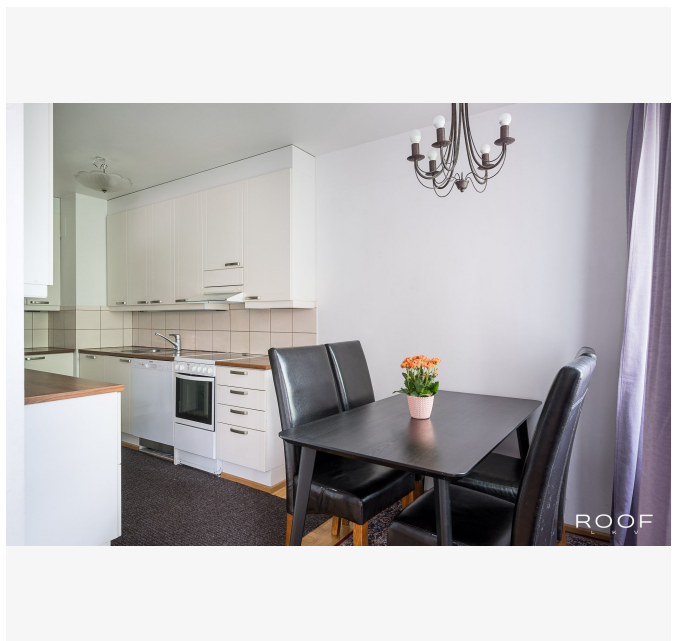
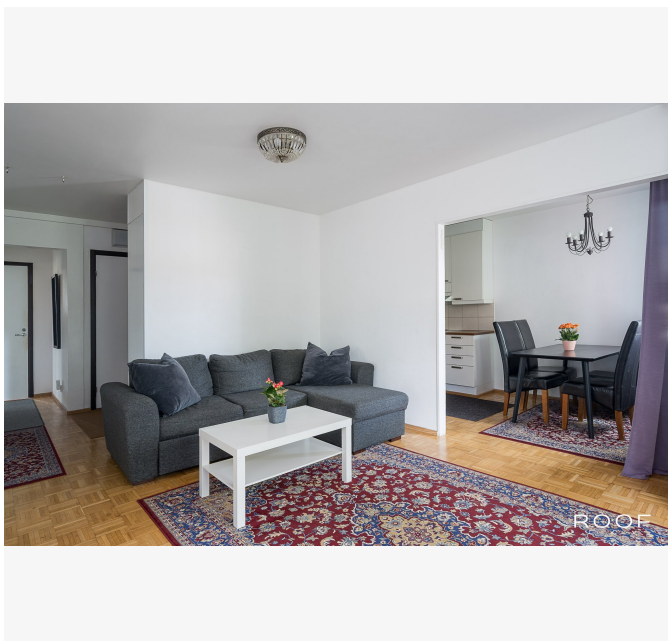
Asemakaava  
Helsingin kaupunki

Vapautuu

Muu ehto: 1kk kaupasta



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





**Ildiko Katona-Hiekkänen**

Myyntineuvottelija

040 575 9990

ildiko.katona-hiekkanen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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