

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!

Viihtyisä kaksio Malmilla - peruskorjattu taloyhtiö hyvien yhteyksien varrella

Anianpellontie 11:ssä sijaitseva viihtyisä kaksio tarjoaa mukavaa asumista Ylä-Malmilla. Tämä 50 neliömetrin asunto sijaitsee toisessa kerroksessa, ja se on hyvässä kunnossa. Asunto on osa taloyhtiötä, jossa on tehty merkittäviä peruskorjauksia, kuten LVIS-saneeraus vuonna 2023, mikä parantaa asumismukavuutta pitkällä aikavälillä.

Asunnon sijainti on erinomainen, sillä Malmin monipuoliset peruspalvelut, kuten kaupat, apteekki ja terveysasema, ovat kävelyetäisyydellä. Lisäksi alueella on hyvät liikenneyhteydet: lähistöllä on bussipysäkki ja juna-asema, ja Kehä I:n läheisyys tekee autoilusta sujuvaa.

Taloyhtiön yhteinen piha-alue tarjoaa rauhallisen ympäristön rentoutumiseen, ja siellä on myös autopaikkoja asukkaiden käytössä. Asunto Oy Anianpellontie 11, 13 ja 15 tarjoaa asukkailleen muun muassa saunan, pesutuvan ja urheiluvälinevaraston.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen asuntoon, joka yhdistää mukavan asumisen ja loistavan sijainnin!

Pyydä rohkeasti lisätietoja ja varaa oma yksityisnäyttösi!

Yhteydenotot:

Taru Tuukkanen LKV, LVV

Taru.tuukkanen@roof.fi

044 541 2735

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!



21.9.2026 | Julkaistu 26.07.2026

Kohdenumero 80522418

ROOF

L K V



Ylä-Malmi, Malmi, Anianpellontie 11 A 2, 00700 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kh, 50 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

107 951,52 €

(2 159,03 €/m²)

Velkaosuus

71 048,48 €

(1 420,97 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuslaskelma on tilattava isännöitsijätoimistosta noin kuukautta ennen maksupäivää. Tilaus osoitteesta www.talovarma.fi. Lainaosuuslaskelma on maksullinen. Mahdolliset pankkikulut veloitetaan lainan pois maksaneelta osakkaalta.

Velaton hinta

179 000 €

(3 580,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

658,35 € / kk

Hoitovastike

325 € / kk

Rahoitusvastike

333,35 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 325,00 €/kk (6,50 €/m²/kk × 50 m²).

Rahoitusvastike 333,35 €/kk koostuu: POV 1:

51,20 €/kk ja POV 5: 282,15 €/kk.

Vesimaksu-ennakko 25,00 €/hlö/kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	232-281
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+kh
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	50 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	50 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin Jääkaappi Pakastin Sähköliesi
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Anianpellontie 11, 13 ja 15 Y-tunnus: 0117329-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09-038-120-001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 372 m ² Taloyhtiöllä on kolme omaa tonttia (001, 002 ja 003) Helsingin 38. kaupunginosan korttelissa 120. Yhteispinta-ala 3372 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1966 Käyttöönotto: 1966
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33

Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, pesutupa, mankeli, väestönsuoja ja kaapeli-tv 3 asuinrakennusta (Anianpellontie 11, 13 ja 15), 7 autotallia kellarissa, 16 ulkoautopaikkaa, yhteistilat (sauna, pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 10.10.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: porrastasannepintojen korjaus, huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus. 2023: ulko-ovet huolto, sokkelien huoltomaalaus, LVIS-peruskorjausurakka. 2019: putkiston kuntotutkimus. 2018: vesikaton maalaus, parvekelasitukset talo 15, vesikatteen ja yläpohjan uusinta. 2017: parvekelasitusten korjauksia. 2016: IV-kanavien puhdistus, ilmamäärien mittausta ja säätö, vesikattojen uusiminen. 2015: parvekekorjausten ja maalausten takuutarkastus, vesikatehankkeen suunnittelun jatkaminen, lukituksen sarjoitus (Sento), antennijärjestelmä päivitetty laajakaistaa varten. 2014: tontin rajapyykit, kattohankesuunnittelun aloittaminen. 2013: kiinteistön vesikourujen ja tippapeltien kunnostus, alipainetuulettimien lisäys harjalle. 2012: talon 15 parvekemuurien saneeraus. 2010: ikkunoiden uusinta, poistoilmavaihdon saneeraus (huippuimurit, poistoilmaventtiilit, ilmamäärien säätö ja tasapaino, räystäskourujen ja syöksyputkien saattolämmitysten asennus). 2008: porrashuonesaneeraus (maalaus, akustiikkalevyt, sähkö), autotallien ovien uusinta. 2005: lämmitysjärjestelmän saneeraus (kaukolämpöpaketti, patteritermostaatit, sulut, linjasäätöventtiilit, lämmitysverkon säätö ja tasapaino). 2004: sadevesijärjestelmän uusinta. 2003: antennijärjestelmän saneeraus, kaapelitv-liittymän hankinta, ulko-ovien uusinta, pääovien kunnostus. 2002: talojen 11 ja 13 välisten putkien uusiminen, lukituksen uusiminen. 2000: saunaosaston kunnostus.
Suunnitellut korjaukset	Julkisivut: talon 15 päätyjulkisivun kuntotutkimus 2026. Katto: kuntokartoitus 2026, vuosittaiset tarkastukset huoltoyhtiön toimesta. Ikkunat ja ulko-ovet: huoltotoimenpiteet. Yleiset tilat: lukoston uusiminen 2027. Ilmanvaihto: IV-järjestelmien puhdistus n.7 v. välein, korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto ja venttiilien puhdistus 2026. Muut: palovaroittimien vuosittaiset testaukset huoltoyhtiön toimesta.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Selvitys kattaa seuraavat 5 vuotta. Julkisivuissa: talon 15 päätyjulkisivun kuntotutkimus 2026. Katto: kuntokartoitus 2026, vuosittaiset tarkastukset. Ikkunat ja ulko-ovet: huoltotoimenpiteet. Yleiset tilat: lukoston uusiminen 2027. Ilmanvaihto: IV-järjestelmien puhdistus n.7 v. välein, korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto ja venttiilien puhdistus 2026. Muut: palovaroittimien ylläpito- ja huoltovastuu siirtynyt 1.1.2024.
Kuntotutkimukset	2019 putkiston kuntotutkimus. 2024 julkisivun kuntotutkimus. Julkisivun kuntotutkimuksessa havaittiin vaurioita tiiliverhouksessa ja sokkelissa useammassa kohdassa.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Taloyhtiön vuokratuotot	540 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	7 autotallia kellarissa (yhteensä 159,5 m², 80 osaketta). Autotallien vastike 1,625 €/m²/kk. Autopaikkavuokra 20,00 €/paikka/kk. 16 ulkoautopaikkaa. Autotallit: 7 kpl Pihapaikat: 16 kpl Alueella voi olla asukaspysäköintimahdollisuus Helsingin kaupungin pysäköintijärjestelmän kautta.
Isännöitsijä	Kiinteistöpalvelu Talovarma Oy Pertti Burgman 09-2562024 posti@talovarma.fi Isännöitsijäntodistus: 17.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Ahvenainen Ky
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on DNA taloyhtiölaajakaista. Vakuutusyhtiö Fennia (täysarvovakuutus AR + yrittäjäturva).

MUITA TIETOJA

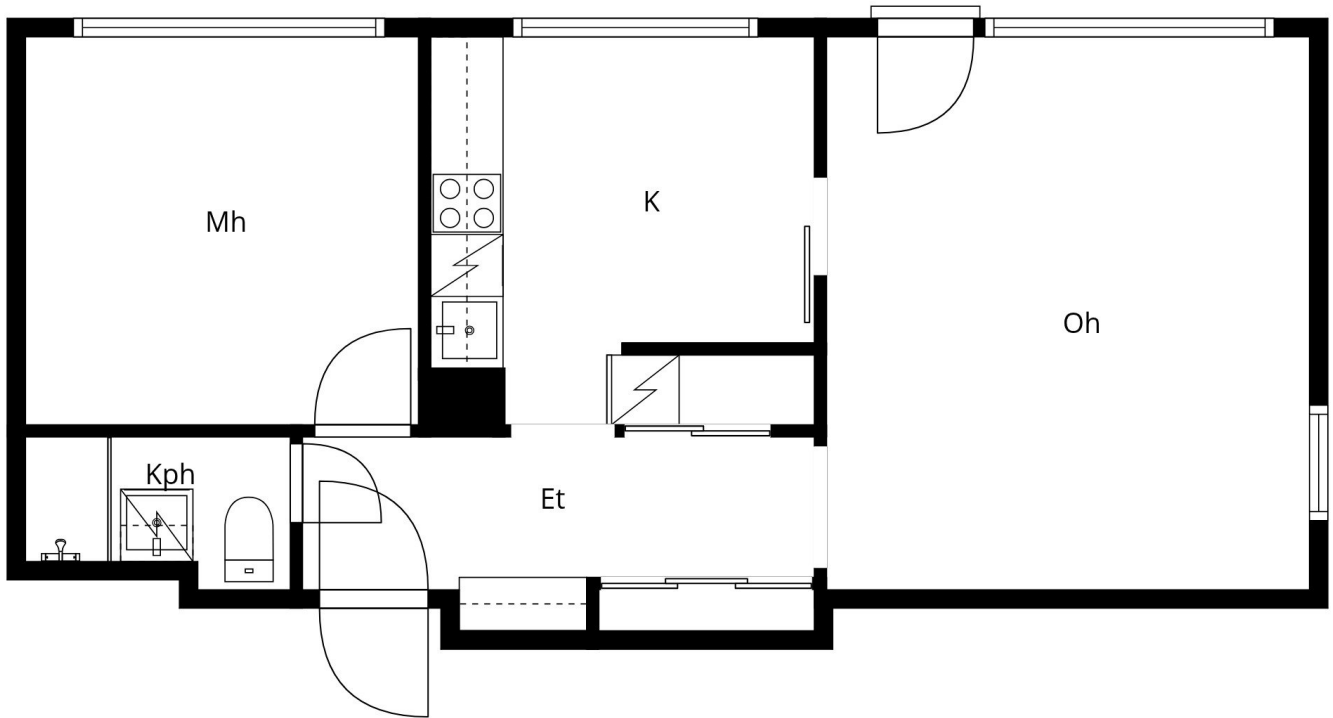
Palvelut	Malmin asema n. 950m Kauppakeskus Malmi ja Prisma n. 600m K-Citymarket Malmi n. 1,1 km Malmin terveysasema n. 500m Malmin kirjasto n. 1 km Leikkipuisto Anianpelto lähes vieressä Anianpellonpuisto ja ulkoilualueet aivan lähistöllä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Malmin peruskoulu Tapanilan ala-aste Päiväkoti: Useita päiväkoteja kävelyetäisyydellä
Liikenneyhteydet	Malmin juna-asema noin 950m, Hyvät bussiyhteydet lähialueelta, Nopeat yhteydet Kehä I, Tuusulanväylälle ja Lahdenväylälle, hyvät pyöräilyreitit
Kaavoitus	Asemakaava

Vapautuu

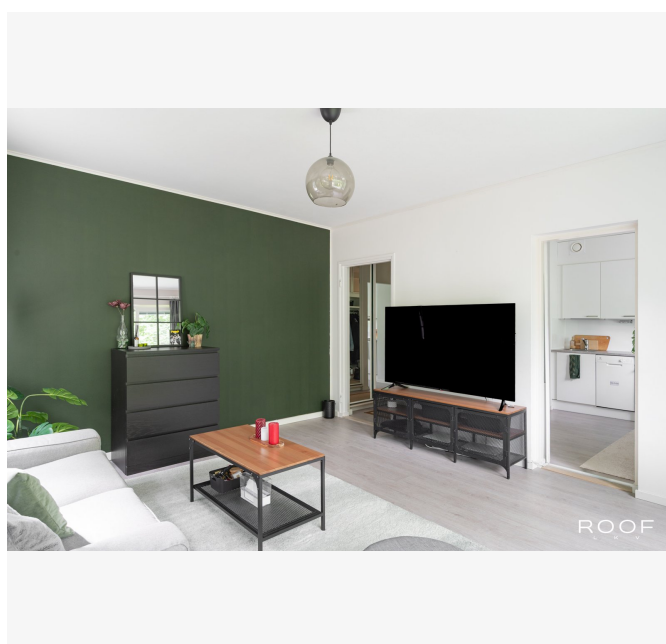
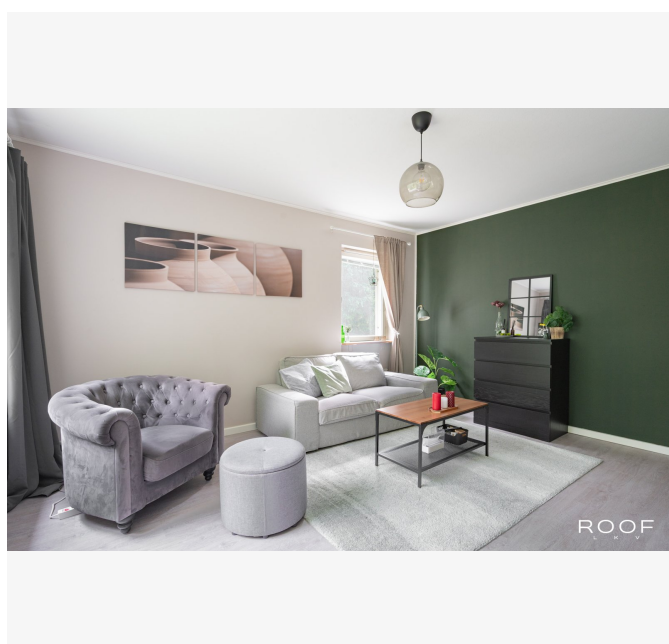
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Taloyhtiössä ei ole hissiä, mikä vaikuttaa liikuntarajoitteisten ja iäkkäiden asumiseen. Toisaalta LVIS-peruskorjaus on tehty 2023, mikä parantaa asumismukavuutta pitkällä aikavälillä.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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