

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!

Porttikuja 2:ssa Kontulassa sijaitsee tilava 5h+k -asunto, joka tarjoaa erinomaiset puitteet perheelle. Asunto on ensimmäisessä kerroksessa ja siinä on 89 neliötä, mikä tekee siitä ihanteellisen tilan niin yhteiseen kuin yksityiseenkin elämään. Lasitettu länsiparveke tuo mukavasti lisätilaa ja mahdollisuuden nauttia iltapäivän auringosta.

Asunto sijaitsee rauhallisessa ympäristössä, mutta silti lähellä kaikkia tarvittavia palveluita. Kontulan ostoskeskus on vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja Itäkeskuksen monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: Kontulan metroasema ja lähin bussipysäkki ovat kävelyetäisyydellä, ja alueella on hyvät pyöräilyreitit.

Tämä asunto on loistava valinta perheelle, joka arvostaa tilaa, hyviä liikenneyhteyksiä ja palveluiden läheisyyttä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



21.9.2026 | Julkaistu 30.07.2026
Kohdenumero 80519601

ROOF
L K V



Kontula, Porttikuja 2 A 38, 00940 Helsinki

Kerrostalo, 5h+k, 89 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

212 000 €

(2 382,02 €/m²)

Velaton hinta

212 000 €

(2 382,02 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

391,30 € / kk

Hoitovastike

391,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Mattopesula 5€/4 tuntia.

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

11 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi maksetaan huoneistokohtaisen vesimittarin mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet	2815 - 2900
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h+k
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	89 m ²
Kokonaispinta-ala	89 m ²
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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesituuletin, liesi ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, bidee-suihku ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneessa on todettu vesivaurio 4/2014, korjattu 7/2014.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

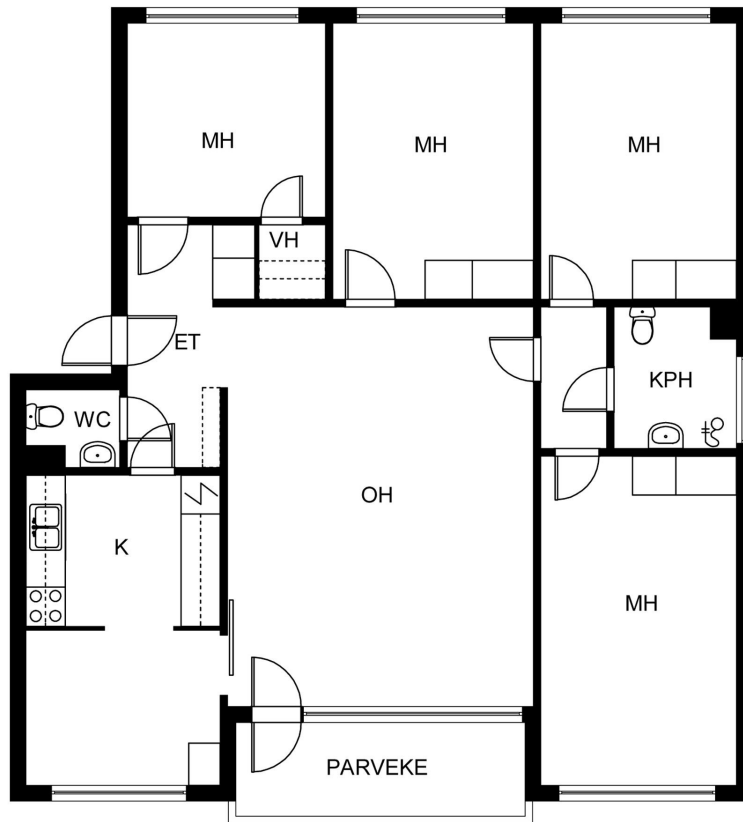
Yhtiön nimi	As Oy Porttikuja 1, 2, 4 ja 6 Y-tunnus: 0121198-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-47-6-6,91-47-7-1,91-47-7-2, 91-47-7-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 33 300 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 101 844 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 156
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pyörävarasto, pesutupa, urheiluvälinevarasto, kellarikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.04.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Kattojen kunnostaminen, v. 2004 Kattojen huoltomaalaus, v. 2020 Patteriventtiilien uusiminen, v. 2000 Antenniverkoston kunnostus 2019-20 + Tietoverkko Autopaikkojen lämpötolppien uusiminen, v. 1997 Saunojen pesuhuoneiden lattioiden laatoitus, v. 1998 Julkisivujen peruskunnostus, v. 2004 Ikkunoiden uusiminen (ei parvekkeiden ikkunoita ja ovia), v. 2004 Porraskäytävien maalaus, v. 2004 Porraskäytävien ulko-ovien kunnostus, v. 2015 Parvekeovien ja -ikkunoiden uusiminen, v. 2016 Parvekkeiden ja ikkunoiden 2v-takuukorjaukset, v. 2018 Lukituksen uusiminen (iLoq S5) 2020 Sokkelien, porrashuoneiden ikkunapuitteiden ja peltien maalaukset 2025 Linjasaneeraus, v. 2019 - 2020 Jätekatosten rakentaminen, v. 2004 Pihat kunnostettu, v. 2005 Pihaleikkivälineiden uusiminen, v. 2010 Porttikuja 2, 4 ja 6 paikoitusalueiden asfaltointi, v. 2012-2014 Pihaleikkivälineiden kunnostus, v. 2017 Asfalttien korjaukset 2025 Lisätietoja saa välittäjältä tehdyistä aiemmista remonteista
Suunnitellut korjaukset	2026 Ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto. Paloilmaisimien paristojen vaihto. Porrashuoneiden lattioiden. Leikkipaikkojen turvatarkastus, 4 kpl. 2027-2030 Patteriventtiilien uusimisen ja lämmitysverkoston säädön suunnittelu. Sähköautojen latausinfraan rakentaminen. Ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto. Vesikattojen kuntotarkastus. Parvekkeiden kuntotutkimus. Tarpeen mukaan ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö. Kuntoarvion laatiminen. Huoneistojen ja yleisten tilojen sähköisten paloilmaisimien uusiminen. Julkisivujen pesu. 2031-2035 Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö. Ikkunoiden korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto Vaihdetaan suodattimet taloyhtiön aikataulun mukaan. Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu Energiatodistuksien uusiminen, 4 kpl. Porrashuoneiden ja kellaritilojen alkuperäisten puuikkunoiden kunnostus tai uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 24.06.2008 kts. taloyhtiön paperit.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	11 534 446 €
Taloyhtiön vuokratuotot	63 145,62 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 158 kpl

Isännöitsijä	Kontulan Huolto Oy Ari Nortamo PL 201 00941 Helsinki 09-3424200 ari.nortamo@kontulanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 03.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kontulan Huolto Oy.

MUITA TIETOJA

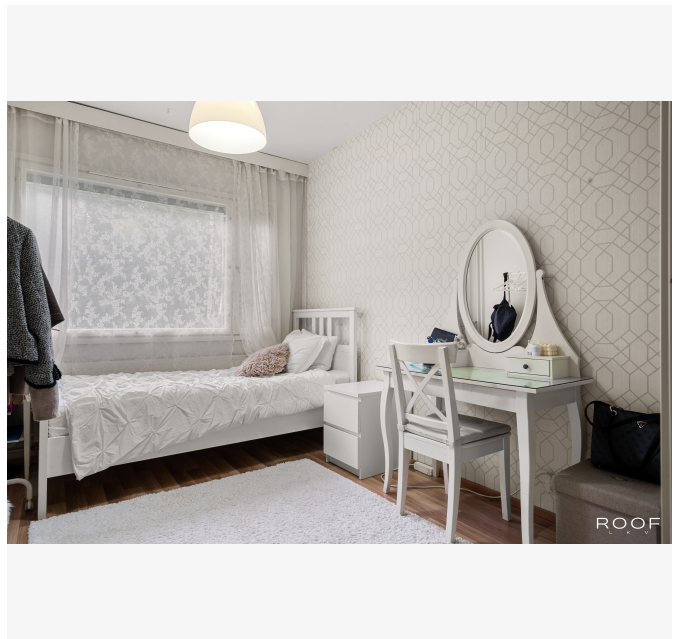
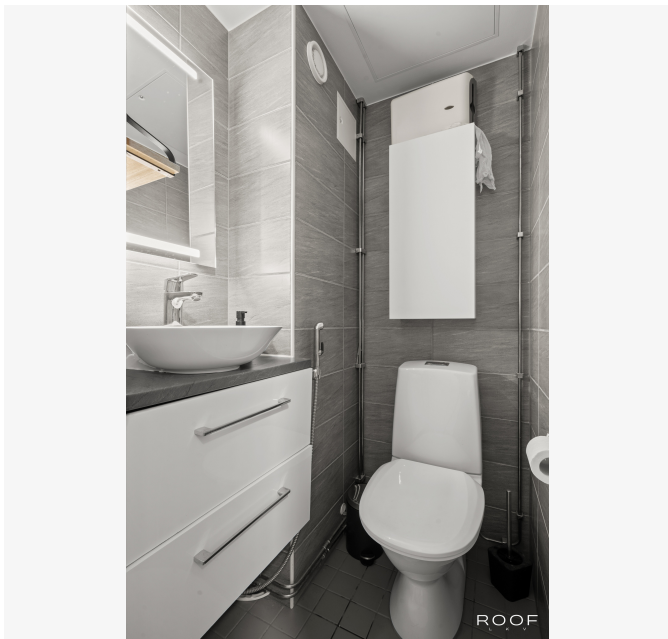
Palvelut	Kontulan ostoskeskuksen palvelut n. 600m kävelymatkan päässä Itäkeskuksen palvelut n. 3km päässä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kontulan ala-asteen koulu n. 750m Helsingin Yhteislyseo n. 650m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Kontulan metroasema n. 500m Bussipysäkki n. 280m
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 1-2kk kaupanteosta Asunto vuokrattu, mutta vuokralaisen kanssa sovittu, että asunto vapautuu uudelle omistajalle joustavasti.



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Teo Schukov
040 194 9191
teo@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 0401614131

 www.roof.fi

 Helsingintie 14 1, Järvenpää

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