

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!

Upea neljännen kerroksen huoneisto, vehreillä ja avarilla näkymillä, keskeisellä ja rauhallisella sijainnilla!

Vehreät puistoreitit, rauhalliset pientalokadut ja sujuva yhteys Helsingin keskustaan – Malminkartanossa arki rakentuu luonnonläheisessä ympäristössä, jossa kaikki tärkeä on sopivan lähellä.

Kaunis ylimmän kerroksen kerrostalohuoneisto, jossa tilaa on isommallekin perheelle.

Tämä huoneisto on helppo sisustaa omien mieltymysten ja tarpeiden mukaan. Pohjaratkaisu on persoonallinen ja toimiva. Ikkunoista tulvii luonnonvaloa asuntoon. Keittiössä on kaikki oleellinen; hyvin kaappi- ja laskutilaa sekä integroidut kodinkoneet jotka tekevät kokonaisuudesta tyylikkään. Näkymä keittiöstä aukeaa ruokailutilaan johon saat hyvin sijoitettua sopivan kokoisen ruokailuryhmän. Huoneiston kolme makuuhuonetta ovat sopivan kokoisia. Kylpyhuoneen yhteydessä on huoneistokohtainen sauna ja lisäksi huoneistosta löytyy erillinen wc. Täällä on ihana kodikas lämmin tunnelma ja asunto on viihtyisä.

Lasitettu tilava, huoneiston levyinen parveke on varsinkin kesäisin kuin yksi lisähuone ja sieltä avautuvat vehreät näkymät.

Ylin 4. kerros, ei hissiä.

Yhtiö on valmistunut 1985 Helsingin kaupungin vuokratontille. Vuokrasopimus on voimassa 2045 loppuun asti. Taloyhtiössä on tehty remontti- ja huoltotoimia ajallaan, mm. julkisivun elementtisaumojen uusinta 2025 ja julkisivuremontti sekä parvekeovien kunnostus ja -ikkunoiden uusiminen 2004, minkä lisäksi taloyhtiön kassatilanne on isännöitsijältä saadun tiedon mukaan hyvä. Yhtiössä asukkaita palvelee mm. siisti talopesula sekä kerhuhuone, jota voi maksutta varata ja käyttää. Taloyhtiö lämpiää kaukolämmöllä.

Malminkartano on viihtyisä ja vehreä asuinalue, josta on lyhyt matka Helsingin ydinkeskustaan. Täällä ulkoilu- ja urheilumahdollisuudet ovat lähellä. Alueen tunnetuin maamerkki on Malminkartanonhuippu. Päiväkodit ja koulut ovat kävelyetäisyydellä ja läheisestä ostoskeskuksesta löydät helposti arjen palvelut, minkä lisäksi kauppakeskus Ristikosta ja Myyrmannista löytyy kattavammat palveluvalikoimat. Liikkuminen täältä käy kätevästi julkisilla sekä omalla autolla.

Tämä koti tarjoaa harvinaisen onnistuneen yhdistelmän rauhaa, toimivaa arkea ja luonnonläheistä asumista.

Olisiko tässä uusi kotisi? Tule ja ihastu!

ROOF
L K V





22.9.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80522874

Malminkartano, Puustellinpolku 16 C 18, 00410 Helsinki

Kerrostalo, 4h, k, kph, s, et, erillinen wc, lasitettu parveke, 93 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

196 106,03 €

(2 108,67 €/m²)

Velkaosuus

893,97 €

(9,61 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Porrashuoneiden kunnostuslainan lainaosuuksia otetaan vastaan kaksi (2) kertaa vuodessa, touko- ja marraskuussa. Osakkaita jotka haluavat maksaa lainaosuutensa pois, pyydetään ilmoittamaan asiasta 30.04.tai 31.10.mennessä isännöitsijäntoimistoon. Ilmoitus on sitova. Osakaslyhennyksistä aiheutuvat kulut veloitetaan osakkaalta.

Velaton hinta

197 000 €

(2 118,28 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

698,50 € / kk

Hoitovastike

651 € / kk

Rahoitusvastike

47,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike, asuinhuoneisto 7,00 €/ m²

Hoitovastike, liikehuoneisto 10,50 €/ m²

Vesimaksu/ hlö/ kk 25,00€

Autopaikkavuokra 25,00 €/ kpl

Saunamaksu / kk 30,00 €

PO-vastike 2 (porrashuoneiden kunnostus)

0,1250 €/ os.lkm

Lainan poismaksun yhteydessä kirjanpitäjä veloittaa lainaosuuslaskelmakulun 85 € / laina.

YK 13.04.2026 päätettiin hallituksen valtuuksista periä tai olla perimättä yksi-kaksi (1-2) kuukauden ylimääräistä hoitovastiketta taloustilanteen niin vaatiessa tai salliessa.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

30 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

25 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

5039-5418

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, s, et, erillinen wc, lasitettu parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	93 m ²
Kokonaispinta-ala	93 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	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 Huoneisto siistissä kunnossa. Remontit pääosin tehty vuonna 2008.
Keittiö	Varustus: allas, hana, apk-liitäntä, MIELE astianpesukone, erillisuuni AEG, integroitu mikroaaltouuni AEG, SIEMENS induktioliesitaso, Electrolux liesituuletin, jääkaappi/ pakastin AEG. Välitila: lasi Työtaso: kivi, laminaatti. Seinä: maalattu Lattia: linoleum
Pesutilat	Varustus: allas, suihku, suihkuseinä, wc-istuin, allaskaappi, pk-liitäntä, patterilämmitys Seinä: laatta Lattia:kaakeli
Erillinen WC	Varustus: wc-istuin, allas, hylly, peili, käsibide, kaapisto.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus:sähkökiuas, lauteet Lattia: laatta Seinä: panelointi
Makuuhuoneet	Seinä: tapetti, maali Lattia: linoleum
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinä: tapetti Lattia: linoleum
Muut tilat	TUULIKAAPPI: Seinä: maali Lattia: linoleum VAATEHUONE: Varustus: hyllyt Seinä: maali Lattia: linoleum
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto

Autopaikka	Yhteensä 27 autopaikka Autopaikat jaetaan jonotuslistan mukaan. Autopaikka, lataustolppa 2 kpl Autopaikka, lämpötolppa 22 kpl Autopaikka, vieraspaikka 3 kpl Taloyhtiö on Puustellinmäen-Parkki Oy:n osakas. Koko parkkialueella on kaksi latauspaikkaa tällä hetkellä, mutta nämä eivät ole As. Oy Puustellinpolku 16 käytössä olevia paikkoja. Isännöitsijältä 05.08.2026 saadun sähköpostin mukaan yhtiössä on vapaana 4 lämpötolpallista autopaikkaa.
Muutostyöt huoneistossa	2008: Lattiat, seinät, katot, parvekkeen lattia ja lasitukset, väliovet ja vetimet, keittiö, keittiön kodinkoneet (osa uusittiin 2020-luvulla), kylpyhuoneen ja vessan kaikki pinnat, pesualtaat, wc-istuimet, hanat, suihku, suihkukaappi, saunan lauteet, seinät, lattia, kiuas (saunan ovella on kiukaan säätimet, voidaan ajastaa yms), sähköpistokkeet ja valokatkaisimet. Pieneen makuuhuoneeseen kiinteä tv-taso ja sen alle pistokkeita. 2020-2022 uusittiin induktioliesi, uuni ja astianpesukone 2022 seinät maalattiin ja/tai tapetoitiin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet.
Kauppaan ei kuulu	irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Puustellinpolku 16 Y-tunnus: 0495158-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-033-0245-0003
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 454 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2045 Vuosivuokra: 24 294,12 € Tontin vuokran tarkistusperuste: indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38 Liikehuoneistot: 3 kpl (154 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	DNA Taloyhtiölaajakaista 10 M/ 2M (perusnopeus)
	Askarteluhuone
	Ulkoiluvälinevarasto
	Pesutupa
	Sauna
	Kuivaushuone
	Kaapeli-TV
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä
	Energialuokka: E2018
	Voimassa: 04.03.2028
	voimassa: 04.03.2018-04.03.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä
	Antenni: Ei
	Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025: lämmönjakokeskuksen uusimisen suunnittelu. Sadelipan kunnostus. Julkisivun elementtisaumojen uusinta. Palovaroittimen asennus.

2024: Julkisivun elementtisaumojen uusinnan suunnittelu. 2-3 kerroksen parvekkeiden lasikatteiden kumitiivisteiden uusinta.

2022 Pesutuvan eteisen, wc:n, mankelihuoneen sekä kerhohuoneen pintojen kunnostaminen

2022 Sadevesiviemärien painehuuhtelu

2022 Parvekkeiden lasikatteiden liittymien korjaus ja ikkunoiden sekä parvekeovien saumausten uusinta

2023 Ulkokuivaustilan muutos pyörien säilytyspaikaksi (loppuosan toteutus)

2023 Linjaventtiileiden uusinta ja uusinnan suunnittelu

2023 Kiinteistön kuntoarvio

2023 Kuivaushuoneen kunnostus

2023 Sähkökeskusten tarkastukset

2021: kiertovesipumpun uusinta. Porraskäytävien peruspesu ja vahaus. Talkooprojektina ulkopyörävaraston kahden seinän pinnoittaminen. Vesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimus. Vesikaton uusiminen (takuu päättyy 09.09.2023). Ylimmän kerroksen terassiparvekkeiden lahojen kaiteiden uusiminen.

2021 Huippuimurin invertterin uusinta

2021 Kolmen huippuimurin uusinta (käytetyt huippuimurit tilalle)

2021 Kaikkiin huoneistoihin jaettu uudet raitisilmaventtiileiden suodattimet

2020: roska-aseman oven uusiminen, portaiden pinnoittaminen, ulkopyörävaraston oven uusiminen. Vesikaton ja kattokaivojen kuntotutkimus,

2019: kolmen teknisen tilan ja yhden liiketilan ulko-ovien uusiminen. Porrashuoneiden pintojen, valaistuksen ja ilmoitustaulujen uusiminen.

2018: lukituksen uusiminen iLoq järjestelmään. Saunan pintojen uusiminen ja rakenteiden kuivattaminen. Savunpoistoluukkujen uusiminen.

2017: kellaritiloihin vievien 2 kpl ovien uusiminen. Palo- ja pelastuslaitoksen edellyttämä infotaulu porrashuoneiden sijainnista. Pihavalaistuksen uusiminen. Viemäriverkoston huuhtelu. Porrasvalokupujen uusiminen.

2016: IV-hormien nuohous. Pelastustien leventäminen. Raitisilmasuodattimien vaihto.

2015: piha-alueen kunnostuksia. Porrashuoneiden perussiivous ja vahaus. Terassien ja valokatteiden uusiminen.

2014: kaivutyö ja patolevyn asennus. Liikehuoneistojen ikkunoiden uusiminen.

2013: kylpyhuoneiden kunnostuksia. Liikehuone 1-2 vesivahingon korjaus.

2012: saunan ulko-oven uusiminen.

2011: kuntosalin katon kunnostus. Piharakennuksen kunnostus. Saunan kalusteiden uusinta. Videovalvonta osalle kiinteistön aluetta.

2010: elastisten saumausten uusinta. Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotus.

2009: huippuimurit. Kattoterassien ulkopuolella olevien huopakatto-osuuksien vesieristysten korjaus.

2007: kaukolämmönsiirtimen uusiminen.

2004: julkisivuremontti+ parvekeovien kunnostus ja -ikkunoiden uusiminen.

2003: terassiasuntojen puurakenteisten seinien lämpöeristäminen

2002: piha puolen ikkunoiden uusiminen. Porttikäytävän lämpöeristyksen parantaminen.

2000: alapohjan tuuletuksen parantaminen. IV-hormien nuohous.

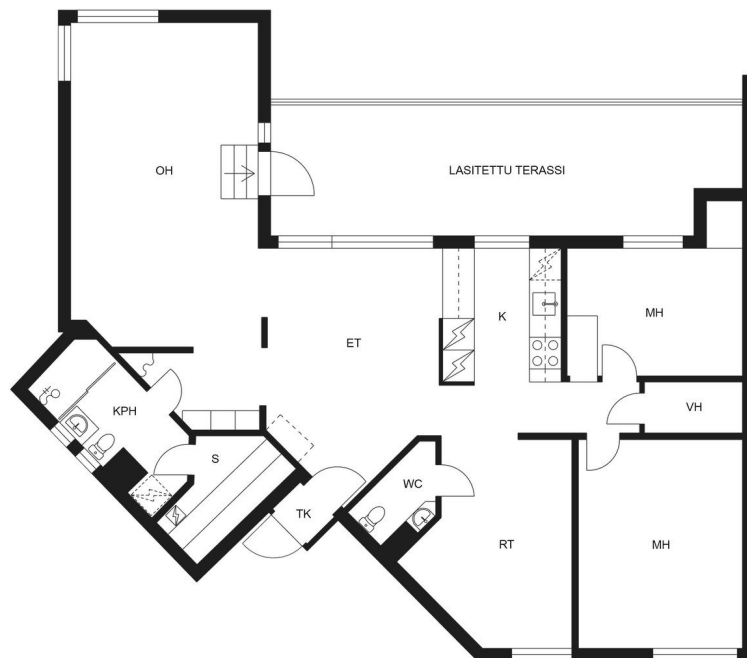
1995: talopesulan perustaminen. Julkisivun elementtisaumojen uusinnan suunnittelu.

Suunnitellut korjaukset	2026: Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. Kaukolämpökeskuksen uusinta. Parveke- ja terassiovien maalaus-kunnostuksen toteutus. Pesulan pesukoneen uusinta tarvittaessa. Salaoja hankesuunnitelma ja toteutussuunnitelma. 2027: Salaojien uusiminen. 2028: Yleisten tilojen kunnostus. Vesikaton huoltotoimet (läpiviennit ja saumat). Verkkokellaritilan lattioiden, seinien ja palo-ovien kunnostaminen. 2029: Kiinteistön kuntotutkimus. Putkiston kuntotutkimus. 2030: Tavanomaisia huolto- ja kunnossapitotöitä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024 Hallituksen kunnossapitotarvelvitys käsitelty yhtiökokouksessa 13.04.2026.
Kuntotutkimukset	2021: vesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimus 2020: vesikaton ja kattokaivojen kuntotutkimus
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. Välityslake kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	1 078 300 €
Taloyhtiön vuokratuotot	6 825 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	yhteensä 27 autopaikkaa. Autopaikat jaetaan jonotuslistan mukaan. Autopaikka (lataustolppa) 2 kpl Autopaikka (lämpötolppa) 22 kpl Autopaikka, vieraspaikka 3 kpl Taloyhtiö on Puustellinmäen-Parkki Oy:n osakas. Koko parkkialueella on kaksi latauspaikkaa tällä hetkellä, mutta nämä eivät ole As. Oy Puustellinpolku 16 käytössä olevia paikkoja. Isännöitsijältä 05.08.2026 saadun sähköpostin mukaan yhtiössä on vapaana 4 lämpötolpallista autopaikkaa. Pihapaikat: 27 kpl
Isännöitsijä	REIM Pääkaupunkiseutu Oy Vantaa Tommi Sinisalo Taivaltie 5 01610 Vantaa 0503647466 Isännöitsijäntodistus: 20.07.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kiinteistöpalvelu Norppa/ Remontti Norppa Oy

.....

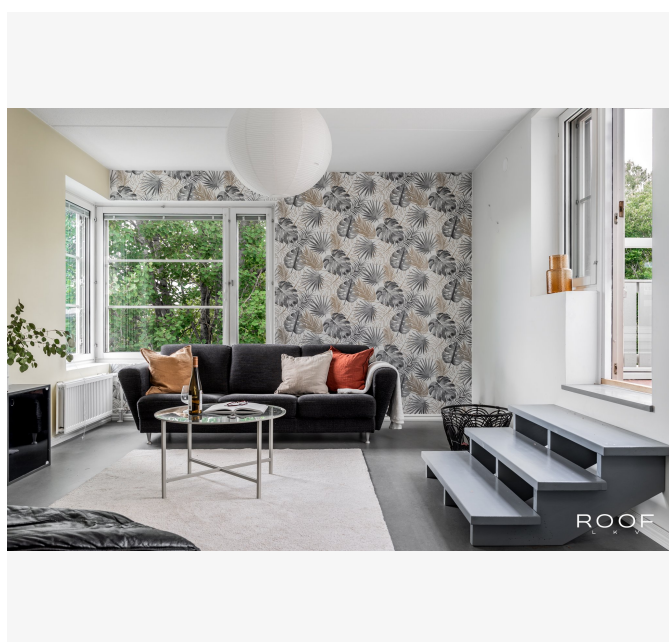
MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Konala n. 790 m Lidl Konala n. 810 m K-supermarket Konala n. 840 m Kirjasto: Helsingin kaupunki Malminkartanon kirjasto n. 280 m Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Malminkartanon terveysasema n. 390 m Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Malminkartanon terveysaseman hammashoitola n. 390 m Urheiluhalli: Konalan Jäähalli n. 650 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Malminkartanon ala-ast. koulu n. 230 m Peruskoulu: Pihkapuiston ala-asteen koulu n. 920 m Peruskoulu: Konalan ala-asteen koulu n. 1250 m Lukio: Vaskivuoren lukio 2530 m Päiväkoti: Helsingin kaupunki päiväkotit Timotei 200 m Helsingin kaupunki päiväkotit Apila 400 m Helsingfors stad daghemmet Malmgård 430 m
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki Puh. 09 310 1691
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Maria Partio

KiLat, Myyntineuvottelija

050 3467744

maria.partio@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