

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän tilavaan ja toimivapohjaiseen läpitalon kaksioon vehreässä Etelä-Haagassa!

Asunnon erinomainen pohjaratkaisu tarjoaa selkeästi jäsennellyt ja avarat tilat arkeen. Valoisasta olohuoneesta on käynti parvekkeelle, joka tuo asuntoon mukavasti lisää oleskelutilaa. Erillinen keittiö tarjoaa hyvät puitteet ruoanlaittoon sekä runsaasti työskentely- ja säilytystilaa. Tilava makuuhuone ja toimivat säilytysratkaisut viimeistelevät viihtyisän kokonaisuuden.

Taloyhtiötä on hoidettu vuosien varrella, ja merkittävä putkisaneeraus on valmistunut vuonna 2015.

Etelä-Haaga on pidetty ja vehreä asuinalue, jossa yhdistyvät rauhallinen asuminen, sujuvat liikenneyhteydet ja kattavat lähipalvelut. Alueella on erinomaiset mahdollisuudet ulkoiluun ja vapaa-ajan viettoon, ja esimerkiksi Keskuspuiston monipuoliset reitit ovat helposti saavutettavissa. Liikkuminen eri puolille Helsinkiä ja pääkaupunkiseutua on vaivatonta niin junalla, bussilla kuin Raide-Jokerillakin. Raide-Jokeri tarjoaa nopean poikittaisyhteyden muun muassa Leppävaaran, Otaniemen ja Itäkeskuksen suuntiin.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 2h+k

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80532809

ROOF
L K V



Etelä-Haaga, Haaga, Vanha viertotie 19 B 15, 00350
Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, lasitettu parveke, 52 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

219 000 €

(4 211,54 €/m²)

Velaton hinta

219 000 €

(4 211,54 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

468 € / kk

Hoitovastike

468 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 16,50 €/kk

Autotallivuokra 88 €/kk

Pesutupamaksu, kerta 3 €/kerta

Pesutupamaksu, kk 10 €/kk

Saunamaksu 11 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet	582-631
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	52 m ²
Kokonaispinta-ala	52 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja pyykinpesukoneelle liitäntä Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	2021: Eteisen lattian vaihto parketista vinyylilankkuun.

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

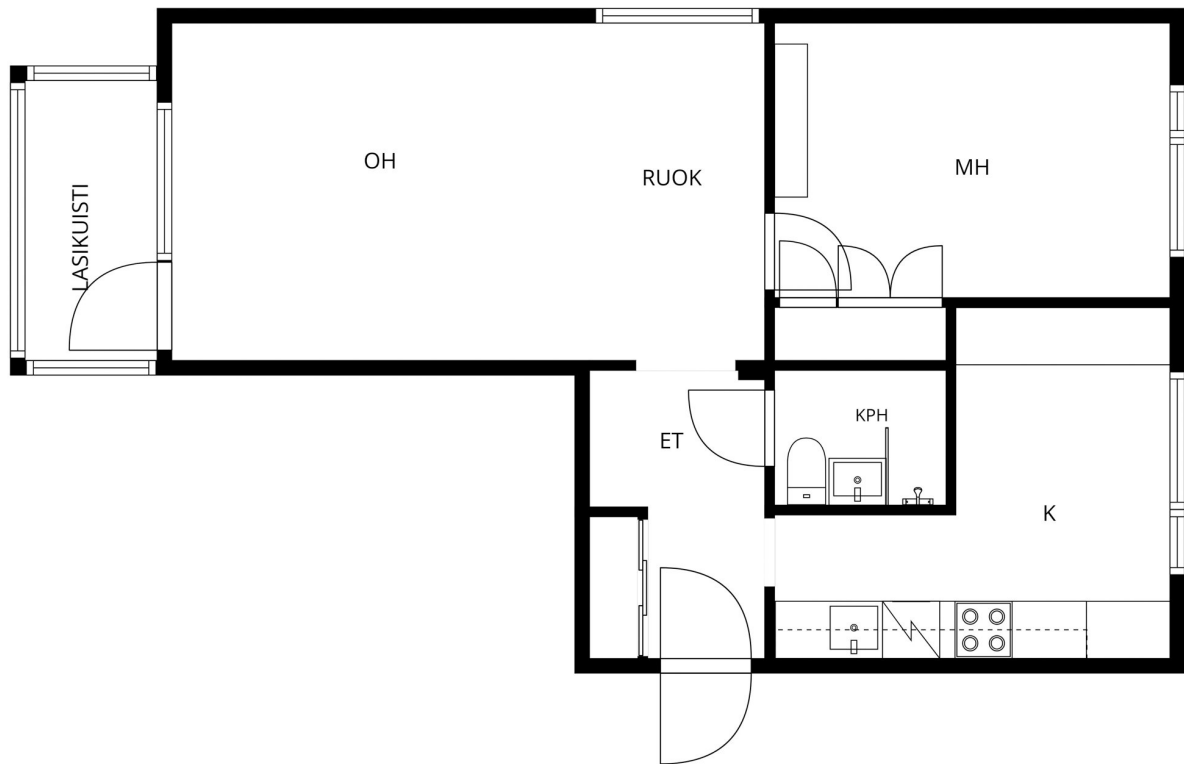
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Hellemäentie 10 Y-tunnus: 0117971-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 462 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2075
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Kivi ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluväline varasto, pesutupa, sauna, kaapeli-TV.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.01.2034

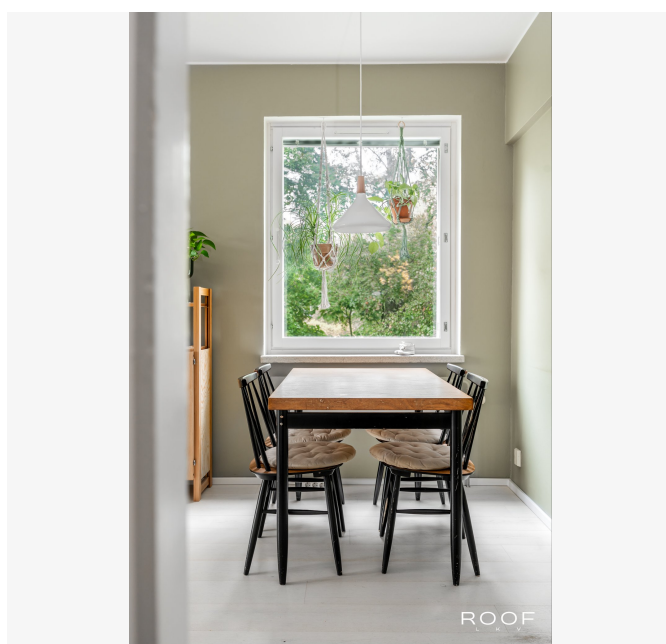
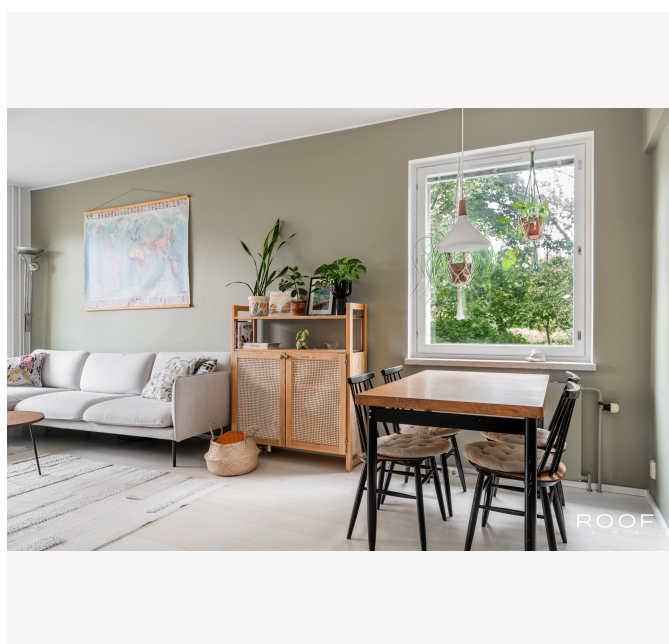
Tehdyt korjaukset	2025: Huoneistojen palovaroittimet 2025: Tiilijulkisivun korjaus 2024: Julkisivun tiilisaumausten ja katon kuntoarvio 2021: Ikkunaremontti 2021: Ikkunoiden, parvekeovien ja vesipellitysten uusiminen 2019: Takkahormien tiivistäminen (2 kpl) 2018: Ammeiden pohjaventtiileiden uusiminen 2018: Rakennuksen kuntoarvio 2018: Vesikourut ja syöksytorvet uusittu 2018: B15/B12 kosteusvauriokorjaus 2017: Kellarikäytävän lattian maalaus 2017: IV-hormien puhdistus ja nuohous 2017: Kattoturvaluotteet 2016: Ulkovalaisimien (seinien kupuvalaisimet) uusiminen 2015: Huoneistojen A1, A2, A4, A6, A9, B18 kylpyhuoneremontti 2015: Saunatilojen kunnostaminen 2015: Vesijohtojen uusiminen ja vesimittareiden asennus 2015: Jätevesiviemäreiden sukitus (pohja- ja pystyviemärit ja haj.) 2015: Tonttivilmärien ja vesijohtojen uusiminen 2015: Putkisaneeraus 2014: Lämmönvaihtimen uusiminen 2014: Linjasaneerauksen ja viemärien pinnoituksen suunnittelu 2012: Kivijalan ja autotallien ovien maalaus 2012: Viemärien huuhtelu ja pesu 2012: Pihan asfaltointi, osin vanhan kunnostaminen 2012: Isomman liikehuoneiston saneeraus ja maalaus 2009: Ikkunoiden ulkopuolinen huoltomaalaus 2009: Katon pinnoitteen uusiminen 2008: Lukitus uusittu Exec-järjestelmään 2006: Parvekkeiden kunnostus ja lasitus (lasitus osakkaiden maksama) 1998: Rakennuksen kuntotarkastus
Suunnitellut korjaukset	2025: Katon läpivientien tiivistäminen ja huoltomaalaus (käynnissä) 2026: Rakennuksen kuntoarvio 2026: Ulko-ovien ja autotallien ovien kunnostus/uusiminen 2026: Alkuperäisten lämpöjohtoventtiilien uusiminen, termostaattisten patteriventtiilien uusiminen ja lämm 2027: Sähkö- ja datajärjestelmän uusiminen 2028: Istutusaltaiden tukimuurien kunnostus, pyöräteline kiinteälle alustalle, aidan kunnostus/uusiminen 2028: Perusmuurirakenteiden ulkopuolisen kosteuseristeen asentaminen
Kuntotutkimukset	2024: Julkisivun tiilisaumausten ja katon kuntoarvio 2018: Rakennuksen kuntoarvio 1998: Rakennuksen kuntotarkastus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	670 300 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autotallit: 8 kpl Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Kimmo Åström Itälahdenkatu 15 00210 Helsinki 020 748 1083 kimmo.astrom@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 11.09.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Vihdintie n. 450 m. K-Supermarket Munkki n. 900 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Haagan peruskoulu n. 180 m. Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu n. 800 m. Päiväkoti: Päiväkoti Lapinmäki n. 170 m. Päiväkoti Tuuli n. 260 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 140 m. Raitiovaunupysäkki n. 650 m.
Kaavoitus	Asemakaava Haaga, Vihdintie 14: Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden, 5–9 kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen osoitteeseen Vihdintie 14. Nykyisestä liike- ja toimistorakennusten tontista (29073/18), osasta Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) tonttia (29073/13) ja osasta yleistä Vihdintien katualuetta muodostetaan uusi tontti kerrostalolle. Suunnitelmaa edistetään koska yleiskaava ja Vihdintien ja Huopalahdentien muutos kaupunkibulevardiksi antaa mahdollisuuden alueen kehittämiseksi. Länsi-Haaga, asemakaavan muutos: Länsi-Haagassa suunnitellaan Vihdintien bulevardikaupunkia kaupunkiympäristölautakunnan 11.6.2019 hyväksymän kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Asemakaavat laaditaan osissa. Tällä alueelle suunnitellaan asuntoja noin 2500 asukkaalle, liiketilaa sekä uusi päiväkot. Alueen suunnittelu liittyy vireillä olevaan Haagan ympyrän, Vihdintien ja sähköaseman asemakaavoitukseen. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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