

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 viihtyisään neljän huoneen rivitalokotiin vehreässä Oulunkylässä!

Rivitalon päädyssä sijaitseva asunto tarjoaa mukavasti omaa rauhaa ja toimivan pohjaratkaisun niin perheelle kuin tilaa arvostavalle pariskunnalle. Kodin yläkerrassa sijaitseva keittiö on juuri remontoitu kokonaisuudessaan kodinkoneineen. Keittiön paikkaa on remontin yhteydessä siirretty, minkä ansiosta yläkertaan on saatu yksi lisähuone. Ratkaisu tekee asunnosta monikäyttöisen ja mahdollistaa tilojen hyödyntämisen esimerkiksi makuuhuoneina, työhuoneena tai lastenhuoneina.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla, ja siitä on pidetty vuosien varrella hyvää huolta. Päätyasunnon sijainti lisää asumisviihtyvyyttä ja tekee kokonaisuudesta rauhallisen.

Oulunkylä on pidetty ja vehreä asuinalue, jossa yhdistyvät sujuvat liikenneyhteydet, monipuoliset palvelut sekä erinomaiset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet. Alueelta pääsee nopeasti Helsingin keskustaan niin junalla kuin busseillakin, ja lähiympäristön puistot, ulkoilureitit sekä liikuntapalvelut tekevät arjesta mukavaa kaikenikäisille. Läheltä kulkee myös raidejokeri. Tämä koti tarjoaa toimivan yhdistelmän tilaa, rauhaa ja hyvää sijaintia yhdessä Helsingin suosituimmista asuinympäristöistä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 3H+K+S+autokatos

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



21.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80531781

ROOF
L K V



Oulunkylä, Teinintie 15 D 32, 00640 Helsinki

Rivitalo, 80 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(4 362,50 €/m²)

Velaton hinta

349 000 €

(4 362,50 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

376 € / kk

Hoitovastike

376 € / kk

Vesi

18 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokrat 15 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet	2161-2240
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	80 m²
Kokonaispinta-ala	80 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, bidee-suihku ja peilikaappi Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Autokatospaikka

Muutostyöt huoneistossa	2025: Keittiön remontti ja siirto, väliseinän purku, yläkerran sähköt, yläkerran parketin kunnostus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Teinintie 15 Y-tunnus: 0467306-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 10 988 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 66
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, ulkoiluvälinevarasto, askarteluhuone, kuivaushuone, pyörävarasto, liikuntavälinevarasto, väestönsuoja, DNA taloyhtiölaajakaista 10M, kaapeli-TV.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.12.2022

Tehdyt korjaukset

2025: Rivitalojen vesikaton tiivistykset. Helenin optimilämmön hankinta kaukolämmön yhteyteen. Käynnistettiin J-talon yläpohjan hankeselvitys

2024: H59 vesivahinkokorjaus. Tulisijojen nuohous.

2023: J-talon yläpohjan alipainetuulettimet, A-portaan lasierkkerin tiivistyskorjaus, H 58 vesivahinkokorjaus, J-talon rakenteiden tiivistyskorjaus, J-talon ilmanvaihtokanavien vuodon korjaus

2022: Salaojien uusiminen talot (D, F, H, J) MaaCompany Oy sekä sadevesien ja pintavesien ohjausten parannuksia, suunnittelu ja valvonta Kantava Oy, Kiinteistön kuntoarvio ja alapohjien painumisen tutkiminen (Vahanen), salaojien ja pohjavesimittareiden kuvaus (Hurrikaanit Oy), terassitalon kattovuodon korjauksia (JJ-kattohuolto Oy), asfalttikorjauksia.

2021: Julkisivujen puu- ja metallipintojen sekä porrashuoneen maalaus-kunnostus ja porrashuoneen lattiamaton uusinta (Makira Oy), valvonta Insinööritoimisto Kantava Oy, Korvausilman parannusurakka (Cervi Oy) valvonta Insinööritoimisto Kantava Oy Salaojien suunnittelu osaan rivitaloista Insinööritoimisto Kantava Oy Osan J-talon huoneistojen kapillaarikatkojen teko, Suomen Pintamestari Oy, valvonta Expecon Oy A ja C- portaan sisäänkäyntiloppien uusiminen JJ-Kattohuolto Oy, valvonta Insinööritoimisto Kantava Oy

2020: Terassitalon kattovuotojen korjaukset (JJ-Kattohuolto Oy), valvonta Insinööritoimisto Kantava Oy, Lämpöjohtoverkoston korjaus (Vantaan Kaivu ja purku Oy), valvonta (Rusttet Oy), Terassitalon osan julkisivun impregnointi sekä b-portaan sisäänkäyntilipan uusiminen (JJ-Kattohuolto Oy), kerhohuoneen ja askarteluhuoneen kunnostus

2019: Märkätilasaneeraus (Rakmaster Oy). J- ja H-talojen kattomaalaukset (ST-Kattomaalaus Oy). Kuivaushuoneen tekniikka uusittu.

2018: Terassitalon töiden loppuunsaattaminen. Pihavarusteiden uusiminen. E-talon salaojat. D- ja E-talojen peltikattojen ja autokatosten peltikattojen maalaukset. J-talon sadevesilinjojen kuvaaminen.

2017: Terassitalon parvekekorjaukset ja lasikatot. E-talon salaojat. D- ja E-talojen peltikattojen ja autokatosten peltikattojen maalaukset.

2016: F-talon katon maalaus ja F- ja G-talojen autokatosten katon maalaukset (ST-kattomaalaus). Lisäkuntotutkimus terassitalon rakenteista rivitalojen sokkeleista. Teetettiin terassitalon parvekekorjausten suunnittelu (Expecon). Leikkipaikan kunnostuksen ensimmäinen vaihe.

2015: Rivitalojen peltikattojen pesu ja osittaiset maalaukset (ST-Kattomaalaus). Kattoturvatuotteet rivitalojen katoille (EKN-Group. Pestiin ja huoltomaalattiin rivitalojen autokatokset. Uusittiin terassitalon auto- ja roskakatosten puuverhoilut sekä huoltomaalattiin metallirakenteet. Terassitalon parvekkeiden kuntotutkimus (Talokeskus).

2014: Uusittiin muiden kuin G-talon piha-aidat. Teetettiin terassitalon parvekkeiden kuntotutkimus. Asfalttialueiden osittainen korjaus ja parantaminen. Salaojat kuvattiin. B-rapun huippuimuri, G-51 huippuimuri ja G 47 huoneiston liesikupu uusittiin.

2013: Terassitalon huopakaton uusiminen ja sisääntulokatosten korjaaminen. Lämmityksen tasapainotus ja termostaattien uusiminen. Huippuimureita uusittiin huoneistoissa D 31, D 27, G 49 ja J 63.

2012: Huippuimurien uusiminen J 62, J 65, J 66 ja G 50. Kuntoarvio. Ilmahormien nuohoaminen.

2011: Huippuimureiden uusiminen E 35 ja H 58. Uusittiin G-talon salaojat ja parannettiin pintavesien ohjaus.

2010: Salaojasuunnitelma G-taloon. Kaukolämpölaitteiden uusiminen, samalla hankittiin ilmanpoistolaitteet Takuuajantarkastus G 47 ja G 53. Asfalttikorjaus päiväkodin kohdalla.

2009: A-portaan huippuimuriin vaihdettu laakerit ja hihnapyörät. Teetettiin ulkopuolisen kosteuden hallinnan tutkimus Geotek Oy:n toimesta. Teinintien varteen rakennettiin aita.

2008: Huoneistoissa G 47 ja G 53 tehtiin lattiakorjaukset.

2003: Terassitalon parvekkeiden korjaus.

2000: Pihan sadevesijärjestelmien korjaus.
1997: Salaojien korjaus.

Suunnitellut korjaukset

2026: Sokkelipintojen kunnostus (kustannusarvio n. 5 000,00 €)
2026: Terrassitalon parvekkeiden saumojen kunnostukset ja lasien (kustannusarvio n. 5 000,00 €)
2026: Ikkunoiden ja ovien kuntotarkastus (kustannusarvio n. 5 000,00 €)
2026: Roskakatoksien ovet (kustannusarvio n. 5 000,00 €)
2026: Väestönsuojan poistumiskäytävän kunnostus (kustannusarvio n. 3 000,00 €)
2026: J-talon yläpohjan kunnostus (kustannusarvio n. 100 000,00 €)
2027: IV-kanavien nuohous (kustannusarvio n. 10 000,00 €)
2027: Väestönsuojan poistumiskäytävän kunnostus (kustannusarvio n. 10 000,00 €)
2028: Sokkelipintojen kunnostus (kustannusarvio n. 20 000,00 €)
2028: Salaojien kuvaus ja huuhtelu (kustannusarvio n. 10 000,00 €)
2029: Pihateiden asfaltointi (kustannusarvio n. 40 000,00 €)
2029: Pysäköintijärjestelyt ja sähköautojen latausmahdollisuudet (kustannusarvio n. 40 000,00 €)
2030: Terrassitalon ylempien ulkoseinien impregnointi (kustannusarvio n. 15 000,00 €)
2033: Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen sekä lämpöjohtoverkoston tasapainotus (kustannusarvio n. 50 000,00 €)
2033: Käyttövesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimus (kustannusarvio n. 30 000,00 €)

Kuntotutkimukset

2012: Kuntoarvio
2014: Teetettiin terrassitalon parvekkeiden kuntotutkimus
2015: Terrassitalon parvekkeiden kuntotutkimus (Talokeskus)
2016: Lisäkuntotutkimus terrassitalon rakenteista rivitalojen sokkeleista
2022: Kiinteistön kuntoarvio ja alapohjien painumisen tutkiminen (Vahanan)

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kiinnitykset

3 770 912,76 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Autopaikat

Autotallit: 12 kpl
Autokatospaikat: 12 kpl

Isännöitsijä

Ehta Isännöinti
Vesa Sihvonen
Mäntyviita 2
02110 Espoo
092 500 6250
vesa.sihvonen@ehtaisannointi.fi
Isännöitsijäntodistus: 01.09.2026

Kiinteistönhoito

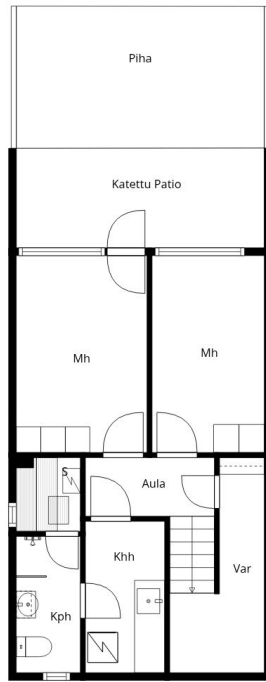
Huoltoyhtiö
Talohoito Sarkkinen Oy

MUITA TIETOJA

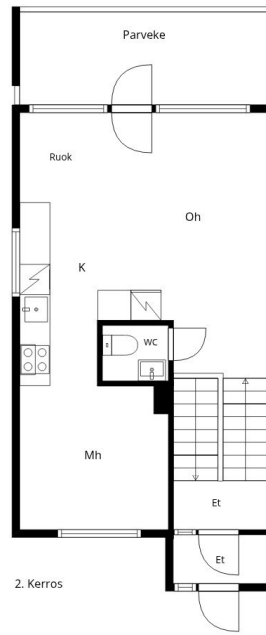
Palvelut

S-market Oulunkylä n. 600 m.
K-Market Pikkupekka n. 650 m.

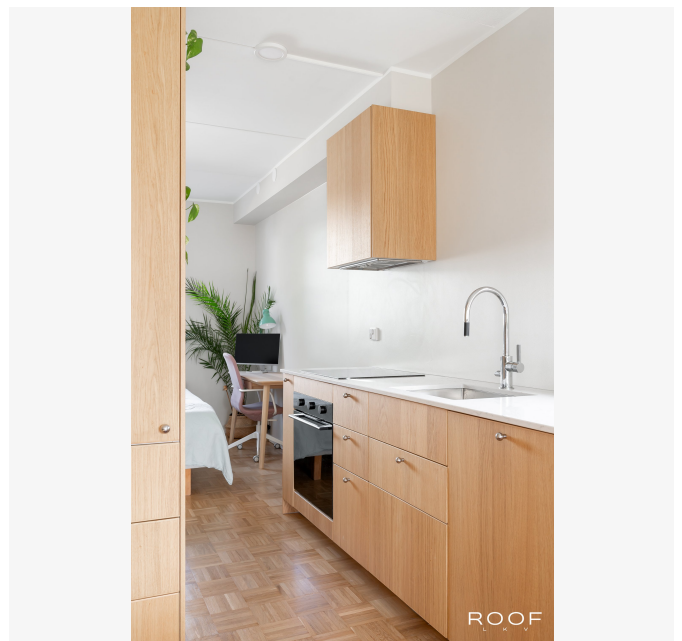
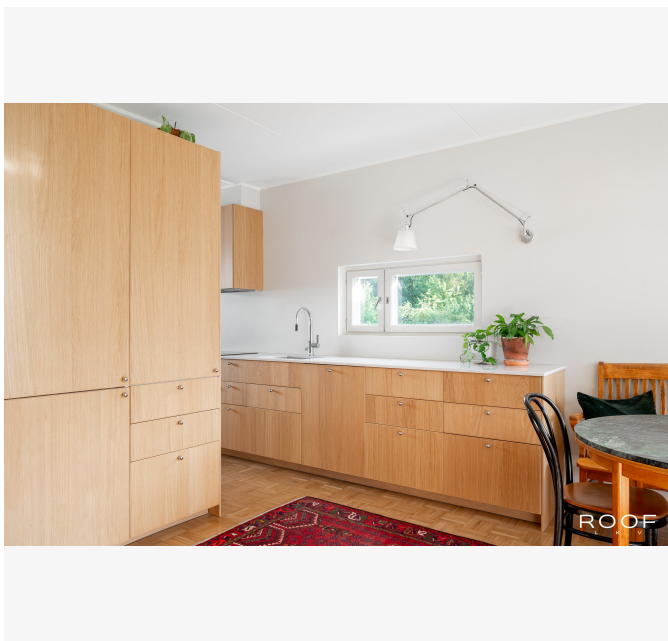
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Oulunkylän ala-aste n. 350 m. Oulunkylän yhteiskoulu n. 1,1 km. Päiväkoti: Päiväkoti Norppa n. 150 m. Päiväkoti Monayoshiaen n. 300 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 550 m. Raitiovaunupysäkki n. 450 m.
Kaavoitus	Asemakaava Oulunkylä, Oulunkylän keskustakorttelit: Oulunkylän keskustaa uudistetaan. Tavoitteena on kehittää Oulunkylän keskustasta viihtyisä, monipuolinen ja vetovoimainen kaupunginosakeskus, jossa on helppo liikkua. Suunnitelmissa on asuntoja, liiketilaa katutasoon sekä uusi perhe- ja hyvinvointikeskus radan varteen. Alueen kirjastolle, nuorisotilalle ja työväenopistolle suunnitellaan uudet tilat. Lisäksi vanha asema on tarkoitus suojella. Oulunkylän liikuntapuisto: Oulunkylän liikuntapuistoon suunnitellaan uuden stadionin rakentamista ja urheilukenttien uudelleen järjestelyä paikallisten jalkapalloseurojen kilpailu- ja harrastustoiminnan kehittämiseksi. Samalla tutkitaan asuinrakentamista Hirsipadontien varteen ja risteysalueelle Raide-Jokerin välittömään läheisyyteen. Kaavoituksen aikana selvitetään, minkä kokoluokan stadion ja kuinka paljon asumista alueelle on tarkoituksenmukaista sijoittaa suunnittelualueen reunaehdot huomioiden. Lisäksi kaavoituksen aikana päätetään stadionin toteutustapa. Oulunkylä, Torivoudintie 8: Asuinkerrostalojen korttelialueelle tukitaan täydennysrakentamista. Tontille suunnitellaan olevien asuinkerrostalojen yhteyteen uutta viisikerroksista asuinkerrostaloa. Pysäköinti järjestetään pääosin olemassa olevilla pysäköintipaikoilla. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



1. Kerros



2. Kerros





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