

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!

Verraton perheasunto arvostetussa Etelä-Haagassa.

Etsitkö valoisaa ja viihtyisää kotia Helsingistä? Tämä Etelä-Haagan rauhallisella ja halutulla alueella sijaitseva kolmio tarjoaa erinomaiset puitteet perheellesi. Asunto sijaitsee 1964 rakennetun nelikerroksisen talon kolmannessa kerroksessa, ja sieltä avautuvat kauniit näkymät taloyhtiön vehreälle pihalle.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone ja käytännöllinen keittiö. Lasitettu parveke tuo lisämukavuutta ja tarjoaa paikan nauttia aamukahvista tai ilta-auringosta. Asunnon kunto on hyvä, lattiat ovat kaunista parkettia. Kevytväliseinällä asuntoon on mahdollista saada kolmas makuuhuone tarvittaessa.

Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: lähellä sijaitsevat sekä bussi- että raitiovaunupysäkit, ja junalla pääset nopeasti keskustaan. Alueella on myös hyvät palvelut, kuten päiväkoti, koulu ja ruokakaupat, kaikki kävelyetäisyydellä.

Asunto Oy Angervotie 8 on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa ei lähitulevaisuudessa ole merkittäviä remontteja tiedossa. Luonnonläheinen sijainti, lähellä olevat palvelut, lenkkimaastot sekä kävelyetäisyydellä oleva Huopalahden juna-asema lisäävät arjen helppoutta ja mukavuutta.

Yhtiöllä mukavasti tolppallisia parkkipaikkoja

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

Yhteydenotot:

Juhani Ketonen, 045 1260638 tai juhani.ketonen@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 21.09.2026

Kohdenumero 80531470



Etelä-Haaga, Angervotie 8 C 43, 00320 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k, 62 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 000 €

(6 112,90 €/m²)

Velaton hinta

379 000 €

(6 112,90 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

297,60 € / kk

Hoitovastike

297,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kevään yhtiökokouksessa 2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa korkeintaan kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen.

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksut tasataan kulutuksen mukaan. Veden hinta: kylmä 4,67 €/m³ ja lämmin 12,06 €/m³.

Autopaikat: 45,00€/kk

Sauna iso: 25,00€/kk

Sauna pieni: 15,00€/kk

Varasto: 5,50€/m²/kk

Varasto, iso: 350,00€/kk

Kylmäkellari: 10,00€/kk

HUONEISTO

Osakkeet 2229-2290

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 3/4

Asuintilojen pinta-ala 62 m²

Kokonaispinta-ala 62 m²

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 Seinämateriaali: Maali ja tiili
Lattiamateriaali: Vinyyli
Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peiliikaappi, allaskaapisto, pyykkikaappi, käsisuihku, pyyhekuivain.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Varustus: kaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Näkymät taloyhtiön puistomaiselle pihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	2022 Laaja pintaremontti (seinien ja katon maalaus, mosaiikkiparketin hionta & lakkaus, vaatehuoneen uudistus, keittiön lattian uusiminen, kaapistojen ennallistus, lattialistojen hionta & lakkaus), olohuoneen kevytväliseinän purku, taululistojen asennus, kylpyhuoneen kiinteän pyykkikaapin ja taittuvien suihkuseinien asennus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Angervotie 8 Y-tunnus: 0117323-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-29-28-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 745 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1964 Käyttöönotto: 1964
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone (tilassa pyykkikaappi), urheiluvälinevarasto, askarteluhuone, kellarikomero, väestönsuoja ja kylmäsäilytystilat
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.04.2033

TV ja tietoliikenne

Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1997 Ikkunoiden uusinta
1998 Patteriventtiilien uusinta termostattiventtiileiksi, linjasäätöventtiilien uusinta ja lämmityksen tasapainotus sekä huippumurin korjaus
1999 Parvekkeiden ja julkisivujen kuntotutkimus
2001 Parvekkeiden ja julkisivujen kunnostus
2002 Pihan kunnostussuunnitelma ja kiinteistön kuntoarvio
2003 Piha-alueen perusparannus: Roskakatos, alapihan autopaikkojen sähköistäminen,
valaistuksen parantaminen ja asfaltoinnin korjaus
2004 Pihan tukimuuri Angervotien varteen
2005 Kattosiltojen ja
2006 Tonttiviljelmän suojutus ja lukitusten uusinta
2007 Kattojen kunnostus
2008 Pysäköintialueen muutostyöt sekä huoneistojen ja parvekkeiden/pihojen/
porraskäytävien ovien ja ikkunoiden huoltokorjaukset
2010 Linjasaneerauksen hankesuunnittelu
2011 Linjasaneerauksen suunnittelu
2011-2012 Linjasaneeraus
2012 Lämmönjakokeskuksen vaihto
2014 Linjasaneerauksen takuukorjauksia
2015 Pihaistutusten uusinta
2016 B-talon päädyn muurauksen uusiminen
2017 B-talon piha-aitojen uusiminen ja kattoikkunan korjaus, lämmityksen tasapainotus
sekä sokkelien paikkamaalauksia
2018 Vesikaton kuntotutkimus
2020 Vesikattojen ja jätekatoksen kattojen huoltomaalaukset, käytöstä poistetun savupiipun yläosan pellitys, kuivaushuoneen puhaltimen uusinta, puiden kuntokartoitus
2021 Kellarin käytävien maalaus
2022 Pihamuuri
2022 Leikkialueen parannuskorjaus
2022 C- portaan kellarikäytävään menevän portaikon peruskorjaus
2022 Kellarikäytävän ja varaston ulko-ovien maalaus
2022 Pihan kaiteiden hionta ja maalaus
2022 Maalämpöselvitys
2022 VSS tiiveystarkastus
2023 Energiatodistuksen uusiminen
2024 Lämmönjakohuoneen hälytyskeskuksen uusiminen
2024 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja huolto (5 vuoden välein)
2025 iLOQ-lukitusjärjestelmään siirtyminen
2025 Palovaroitinjärjestelmän ohjauskeskuksen ja ilmaisimien uusiminen
2025 Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus

Suunnitellut korjaukset	2026 Kiinteistön tekninen kuntoarvio (PTS)
	2026 – 2027 Sähköautonlataus infra
	2028 – 2031 Vesikaton uusiminen
	2028 – 2031 Parvekkeiden huoltokunnostus
	2030 – 2031 Maalämmön rakentamisen toteuttamisen jatkosuunnittelu (maalämmön kannattavuus sekä investoinnin takaisinmaksuajan laskeminen)
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	2 662 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	22 159,60 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 26 toteutettua autopaikkaa. Pihapaikat: 26 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Erkki Oksanen Oy Hannu Heikura Ristolantie 14 00320 Helsinki 09 477 7940 toimisto@eo.fi Isännöitsijäntodistus: 01.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Juntunen Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on erillisiä vuokrattavia ja erikokoisia varastotiloja. Parvekelasitusten kunnossapitovastuu kuuluu osakkaille.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Etelä-Haaga, n. 700 m. K-Supermarket Haaga, n. 800 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Haagan peruskoulu, n. 550 m. Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu, n. 950 m. Päiväkoti: Päiväkoti Haaga, n. 650 m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja raitiovaunupysäkki lähellä

Kaavoitus

Asemakaava

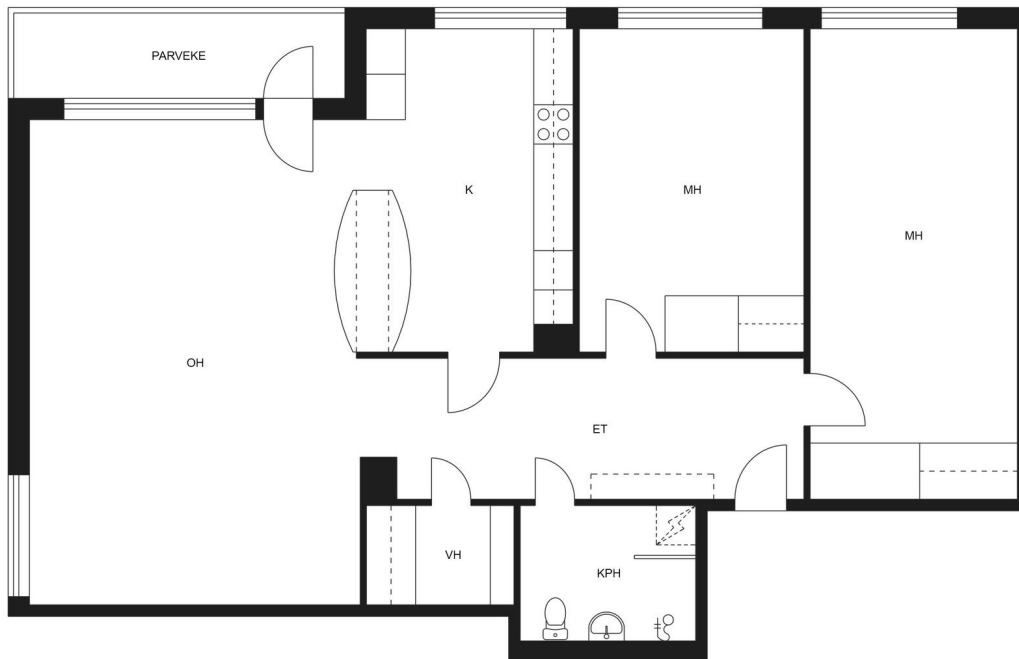
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi

Vapautuu

Muu ehto: Joustavasti 1.1.2027 alkaen

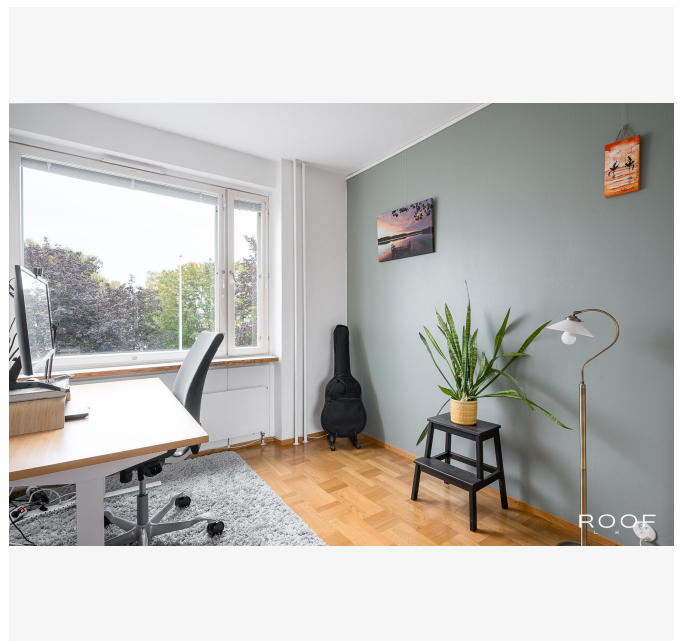
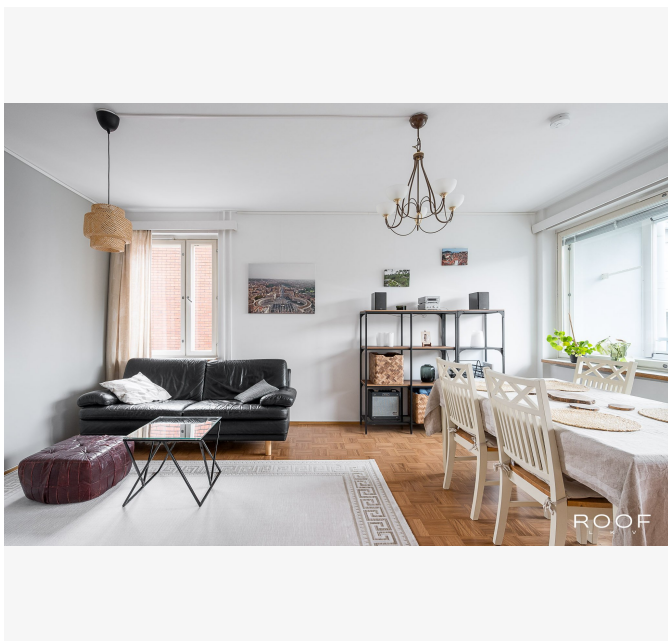
Muut merkittävät tiedot

Ei



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@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