

# 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!

## Mukava asunto hyvien palveluiden vieressä.

Tässä kodissa pohjaratkaisu on selkeä ja toimiva. Huoneet sijoittuvat luontevasti omille paikoilleen, ja tilat ovat helposti kalustettavissa eri tarpeisiin.

Olohuone on tilava ja valoisa kokonaisuus. Suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa, ja tilasta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Parveke toimii lisätilana pitkälle syksyyn ja tarjoaa näkymät pihapiiriin.

Keittiö on erillinen ja malliltaan käytännöllinen. Säilytys- ja työskentelytilaa on hyvin, ja ruokapöydälle on oma luonteva paikkansa ikkunan äärellä. Keittiöstä muodostuu arkeen toimiva kokonaisuus.

Makuuhuone sijaitsee rauhallisella puolella asuntoa. Huoneessa on tilaa sängylle ja säilytykselle.

Kylpyhuone on selkeä ja käytännöllinen. Tilassa on suihku, pesukoneliitäntä sekä kaapistot säilytykseen. Kokonaisuus on toimiva päivittäiseen käyttöön.

Asunnossa on lisäksi erillinen vaatehuone sekä muuta säilytystilaa, mikä helpottaa arjen järjestystä.

Taloyhtiö on valmistunut vuonna 1962. Asukkaiden käytössä on muun muassa sauna, pesutupa, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto sekä varastotilat.

Kannelmäki on vakiintunut asuinalue, jossa arjen palvelut ovat lähellä. Kauppakeskus Kaari tarjoaa laajat päivittäispalvelut, ja lisäksi alueella on useita lähikauppoja, terveyspalveluita sekä kirjasto.

Liikenneyhteydet ovat sujuvat: Kannelmäen juna-asemalta on yhteys Helsingin keskustaan, ja alueella kulkee useita bussilinjoja. Myös liikkuminen omalla autolla on sujuvaa Vihdintien ja Kehä I:n kautta.

Alueella on kouluja ja päiväkoteja, ja ympäristö tarjoaa mahdollisuuksia ulkoiluun sekä liikkumiseen.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.  
[www.roof.fi](http://www.roof.fi)



30.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026  
Kohdenumero 80536412

# ROOF

L K V



# Kannelmäki, Kanneltie 5 B 12, 00420 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, vh, las.parveke, 52,5 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

**Vesi**  
Kiinteä vesimaksu 25 € / hlö / kk lisätään vuokraan.

**Saunamaksu**  
6 € / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**  
Autopaikat:  
  
Autotalli: 34-37 €/kk (paikasta riippuen)  
Autopaikka kylmä: 4 €/kk  
Autopaikka lämmin: 8 €/kk

 HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 7806-8366                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Huoneistoselitelmä       | 2h, k, kph, vh, las.parveke                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Huoneluku                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Makuuhuoneita            | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kerros/Kerroksia         | 2/4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Asuintilojen pinta-ala   | 52,5 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kokonaispinta-ala        | 52,5 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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: Liesituuletin (uusittu 2026), jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, astianpesukone, erillisuuni ja liesi<br>Liesi: Keraaminen liesi<br>Työtasot: Puu<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                 |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat            | Varustus: Suihkuseinä (kännettävät seinät), WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Rättipatteri<br>Seinässä kiinni oleva kuivausteline |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                                                                 |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Tapetti ja maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                     |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                                |
| Ikkunat              | Sälekaihtimet                                                                                                                                                                                                                                       |
| Näkymät              | Parkkipaikka, sisäpiha                                                                                                                                                                                                                              |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                                                                                                                                                                                                          |
| Säilytystilat        | Vaatehuone, häkkivarasto, vinttikomero ja seinäkaapit                                                                                                                                                                                               |
| Autopaikka           | Jonotuksen mukaan                                                                                                                                                                                                                                   |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                                                                                                  |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

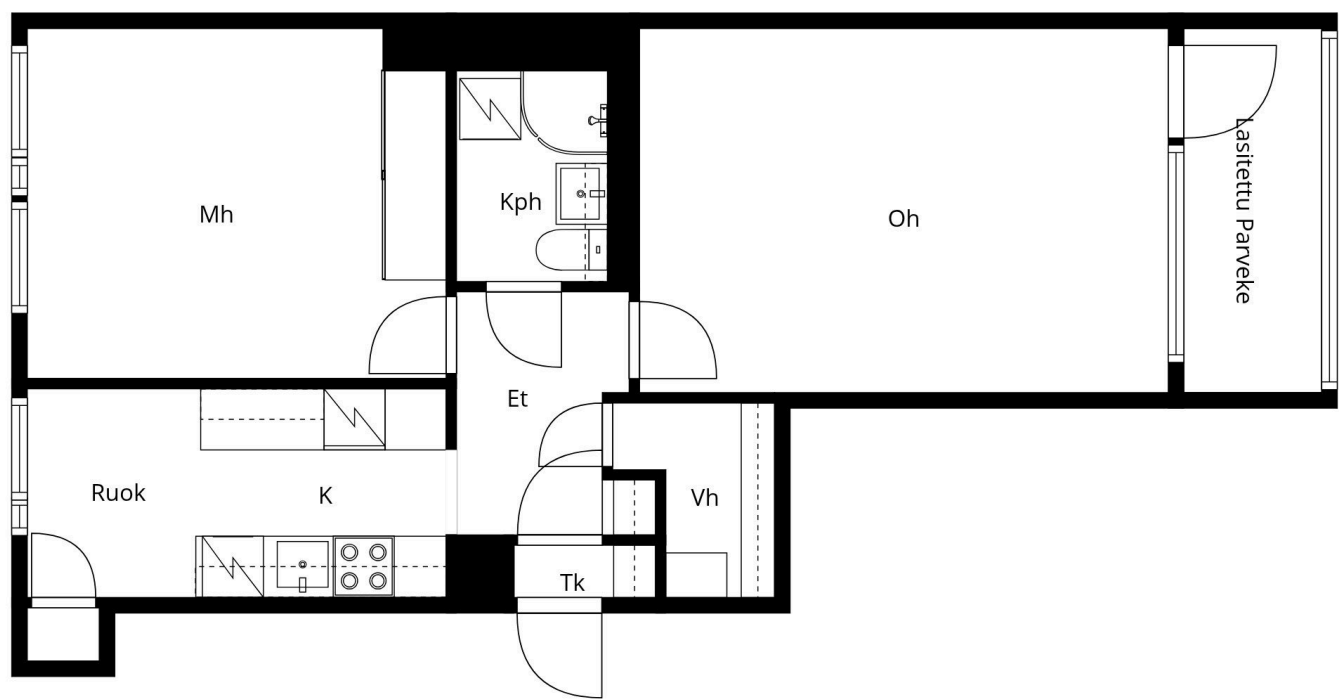
|                           |                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto-osakeyhtiö Kanneltie 5<br>Y-tunnus: 0235041-8                                                                                                                                  |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1962                                                                                                                                                                     |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                    |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                 |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Vinttikomero, kellarikomero, kuivaushuone, väestönsuoja ja pyörävarasto<br>Yhtiöjärjestyksen mukaan jokaiselle huoneistolle kuuluu noin 1 m2 talouskomero sekä häkkivarasto vintillä. |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                            |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 27.05.2035                                                                                                                                 |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                            |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset       | 2024 Poistoilman lämmön talteenottojärjestelmän toteutus (Smartheating)<br>2024 Runkovesijohdon ja viemärin tonttiosuuden ja liittymien uusiminen<br>2022 Vaihtoehtoisten energialähteiden kartoituksia lämmitykseen ja jäähdytykseen<br>2021 Pihan asfaltoinnin kunnostus<br>2021 Salaoja- ja sadevesiremontti<br>2021 Vedetty sähköjohdotuksen putki sähköautoille valmiiksi talon seinustalta pysäköintitolpalle<br>2020 Lämmönsiirrinpaketin vaihto<br>2019 Salaojien kuvaus<br>2018 Julkisivujen kunnostus ja parvekkeiden uusiminen<br>2016 Parvekkeiden korjaussuunnitelma<br>2015 Vesikaton maalaus, lumiesteiden hankinta puuttuvilta osin<br>2015 Piipun kunnostus<br>2013 Ilmanvaihtokanavien nuohous<br>2012 Patteriventtiilien uusiminen ja lämmityksen säätö<br>2012 Ikkunoiden uusiminen<br>2011 Yleisten tilojen ja huoneistojen lukituksen uusiminen<br>2009 Käyttövesiputket pinnoitettu<br>2007 Pystyviemärit pinnoitettu<br>2006 Pohjaviemärit pinnoitettu |
| Suunnitellut korjaukset | 2025 Autojen ja muiden kulkuneuvojen sähkölataus, yhtiön sähköjärjestelmien kartoitus<br>2026-2029 Porraskäytävien pintamaalaus<br><br>Ei määritelty vuosilukua:<br>- Saunan kunnostus<br>- Hissihankkeen mahdollinen jatkaminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Autopaikat              | Yhtiössä on yhteensä 13 autopaikkaa, joista 7 on autotallipaikkoja ja 6 pihapaikkoja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Isännöitsijä            | TH-Isännöinti Oy<br>Teijo Hellsten<br>Asolantie 14<br>01400 Vantaa<br>0449018558<br>teijo.hellsten@th-isannointi.fi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Kotikatu Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

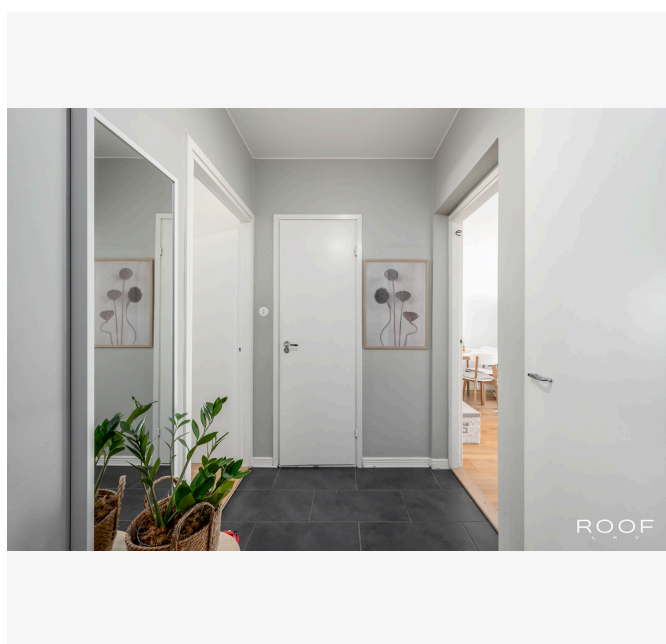
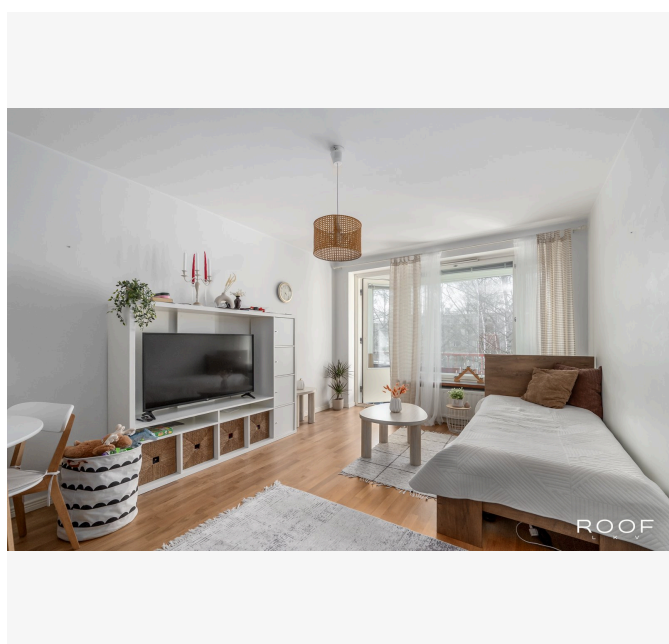
## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Kannelmäen monipuoliset palvelut ovat lähellä. Kauppakeskus Kaari tarjoaa kattavat päivittäispalvelut, erikoisliikkeet sekä ravintolat. Lisäksi alueella on useita lähikauppoja, terveyspalveluita ja kirjasto.                                                     |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Alueella on useita peruskouluja, kuten Kannelmäen peruskoulu, sekä hyvät mahdollisuudet toisen asteen opintoihin lähialueilla.<br>Päiväkotit: Lähistöllä sijaitsee useita päiväkoteja, mikä tekee alueesta suositun erityisesti lapsiperheiden keskuudessa. |
| Liikenneyhteydet     | Erinomaiset liikenneyhteydet: Kannelmäen juna-asemalta sujuva yhteys Helsingin keskustaan, ja lisäksi alueella kulkee useita bussilinjoja. Nopeat yhteydet myös omalla autolla esimerkiksi Vihdintien ja Kehä I:n kautta.                                           |
| Vapautuu             | Heti                                                                                                                                                                                                                                                                |

Muut merkittävät tiedot Kohde sijaitsee lentomelualueen tuntumassa, mutta ei lentomelualueella.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Amir Ahmad

050 348 3084

amir.ahmad@roof.fi

Roof Vuokraus | Vuokraus- ja hallinnointipalvelu Oy Y-tunnus: 3207597-1



020 7304 1109



[www.roof.fi](http://www.roof.fi)



Unioninkatu 15, 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