

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!

Valoisa ja tyylikäs perhekoti Honkasuolla. Neljä makuuhuonetta ja upeat ulkoilumaastot aivan lähellä!

Tervetuloa tutustumaan tähän vuonna 2020 valmistuneeseen, kauniisti sisustettuun rivitalokotiin Helsingin Honkasuolla! Tämä 105 m²:n kahteen kerrokseen sijoittuva koti tarjoaa toimivat ja monipuoliset tilat suuremmankin perheen tarpeisiin. Vaaleat materiaalit, suuret ikkunapinnat ja harkittu pohjaratkaisu luovat viihtyisän kokonaisuuden, jossa arki sujuu vaivattomasti.

Sisääntulokerroksen sydämen muodostavat valoisa olohuone ja sen yhteydessä sijaitseva moderni avokeittiö. Suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa oleskelutiloihin ja vaaleat lattiat sekä ajattomat pintamateriaalit korostavat kodin avaraa tunnelmaa. Tyylikkäässä keittiössä on valkoiset kaapistot, runsaasti säilytys- ja työskentelytilaa sekä näyttävä välitila, joka tuo kokonaisuuteen ripauksen ylellisyyttä. Ruokailuryhmälle on luonteva paikka keittiön ja olohuoneen yhteydessä, joten tilat sopivat erinomaisesti niin perheen yhteisiin hetkiin kuin ystävien kestitsemiseen. Olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle, joka tuo mukavasti lisätilaa oleskeluun.

Alakerrassa sijaitsee lisäksi yksi makuuhuone, joka soveltuu mainiosti esimerkiksi työhuoneeksi tai vierashuoneeksi. Kerroksesta löytyvät myös kylpyhuone ja käytännöllinen vaatehuone.

Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta, joista yhden yhteydessä on käynti tilavalle lasitetulle parvekkeelle. Parveke tarjoaa viihtyisän paikan aamukahville tai rentoutumiseen pitkän päivän päätteeksi. Yläkerran tilava kylpyhuone toimii samalla kodinhoitotilana ja sen runsaat kaapistot sekä työskentelytaso helpottavat pyykinhuoltoa sekä arjen askareita. Oman saunan lämmössä pääset rentoutumaan juuri silloin, kun itse haluat. Kylpyhuoneen ja saunan harmoniset sävyt sekä tummat puupinnat luovat tunnelmallisen kokonaisuuden. Lisäksi huoneistolle kuuluu lämmin ulkovarasto joten myös säilytystilaa löytyy mukavasti.

Vuonna 2020 valmistunut puuverhoiltu rivitalo sijaitsee Helsingin kaupungin vuokratontilla. Kaukolämpö ja koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla täydentävät kodin teknisiä ratkaisuja. Yhtiöllä on turvallinen sisäpiha missä lasten on hyvä leikkiä.

Honkasuolla asut viihtyisässä ja luonnonläheisessä ympäristössä, jossa ulkoilumahdollisuudet alkavat lähes kotiovelta. Läheinen Malminkartanonhuippu tarjoaa upeat maisemat ja monipuoliset mahdollisuudet ulkoiluun ympäri vuoden. Alueen vehreät metsäpolut ja liikuntamaastot kutsuvat lenkkeilemään, pyöräilemään ja nauttimaan luonnosta. Honkasuo yhdistää rauhallisen pientaloasumisen ja pääkaupunkiseudun palveluiden läheisyyden tavalla, joka sopii erinomaisesti aktiiviseen perhe-elämään.

ROOF
L K V



Läheltä löytyvät myös hyvät juna ja bussiyhteydet.

Tässä kodissa yhdistyvät modernin asumisen mukavuudet, toimiva pohjaratkaisu ja luonnonläheinen sijainti.

Huoneiston yhteydessä myydään erillisillä osakekirjoilla autokatospaikka AKP4 hintaan 7500 euroa.

Ole pian yhteydessä ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV

Roof Espoo

Myyntijohtaja

p. 0400 377 358

stefan@roof.fi



24.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80531443

Honkasuo, Kaarela, Haapaperhosentie 24 A 3, 00410 Helsinki

Rivitalo, 5h+k+kph+eril.wc+sauna+vh+2x lasitettu terassi, 105 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

369 000 €

(3 514,29 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Ei

Velaton hinta

369 000 €

(3 514,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

744 € / kk

Hoitovastike

490,35 € / kk

Tontin vuokravastike

244,65 € / kk

Muu vastike

9 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Viimeisimmässä yhtiökokouksessa 06.05.2026 annettiin valtuutus periä tarvittaessa kaksi (2) ylimääräistä vastiketta.

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

42 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu on autokatospaikan maksu.

HUONEISTO

Osakkeet	211-315
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h+k+kph+eril.wc+sauna+vh+2x lasitettu terassi
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	105 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	105 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Laadukas ja hyvin varustettu Topi-keittiö.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Alakerran kylpyhuoneessa WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku. Yläkerran kylpyhuoneessa WC-istuin, suihku, suihkuseinä, sauna, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, pyykkikaapit, pesukoneliitäntä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Yhteispihalle / kadulle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä myydään erillisillä osakekirjoilla autokatospaikka AKP4 hintaan 7500 euroa.

Muutostyöt huoneistossa	Portaiden alle integroidut kaapistot, yläkerran parvekkeen lasitus ja molempiin WC tiloihin lisäkaapit.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Honkasuon Karpalo, Helsinki Y-tunnus: 2928615-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0033-0360-0001
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 889 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuosivuokra: 25 229,76 € Vuokra-aika päättyy 2075 ja vuokran tarkistusperuste rakennuskustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12 Liikehuoneistot: 1 kpl (20.4 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja polkupyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 12.06.2029
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026 Autojen latausinfra rakentaminen 2026 Rakennusaikaisten takuukorjausten loppuunsaattaminen 2027 Lämmitysjärjestelmän tasapainoitus 2027 Terassilautojen kunnostus (talkootyö) 2027 IV-kanavien nuohous 2029 10 vuoden takuutarkastus 2029 Julkisivun huoltomaalaus (punainen) Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvitys mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	3 062 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen mukaan: 8 § Autokatos- tai autopaikkaosakkeen (osakenumerot 1015 - 1026) siirtyessä sellaiselle siirronsaajalle, joka ei ole yhtiön osakas tai sellaiselle siirronsaajalle, joka omistaa enemmän kuin yhden autokatos- tai autopaikkaan oikeuttavaa osaketta yhtä asuinhuoneistoa kohti, on asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla lunastusoikeus seuraavasti: Sellaisella osakkaalla, joka omistaa enemmän kuin yhden autokatospaikkaan oikeuttavan osakkeen yhtä asuinhuoneistoa kohti, ei ole lunastusoikeutta autokatos- tai autopaikan hallintaan oikeuttavaan osakkeeseen.
Autopaikat	Osalle autopaikoista on mahdollista asentaa sähköauton latauspistoke. Autohallipaikat: 12 kpl
Isännöitsijä	Averia Isännöinti Oy Juha Ketola Suurlohjankatu 10 08100 Lohja 044 7300 400 averia@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Oiva Talotekniikka Oy

MUITA TIETOJA

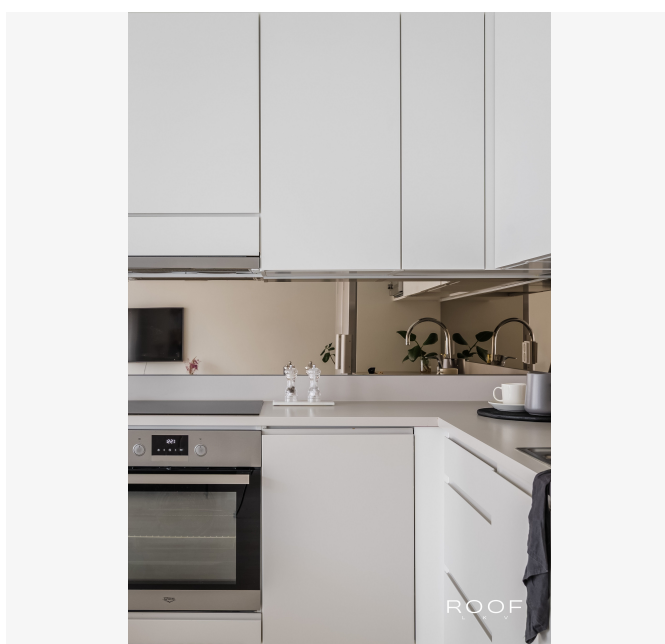
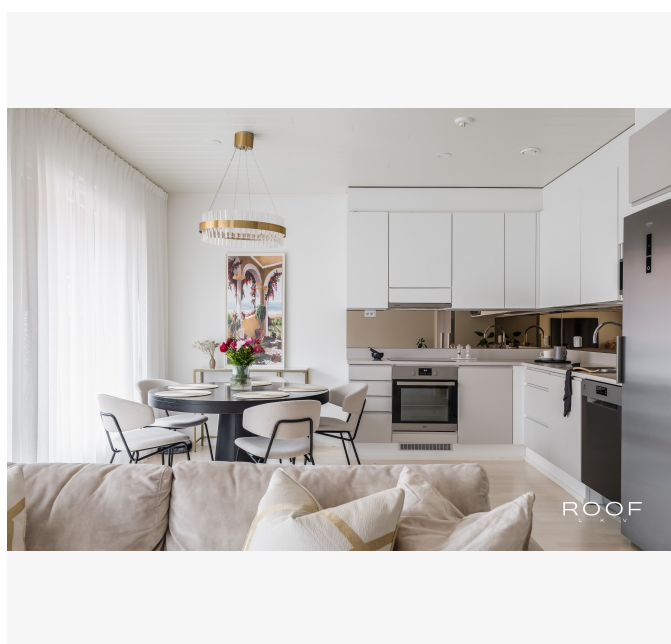
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoja antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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