

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!

Omalta terassilta näkymä merenlahdelle!

Tämä viihtyisä kaksio sijaitsee rauhallisella asuinalueella Helsingin Huopalahdessa, Taavetti Laitisen kadulla. Asunnon oma sauna ja tilava terassi tarjoavat mahdollisuuden rentoutumiseen arjen kiireiden keskellä. Vuonna 1994 valmistunut talo on hyvin hoidettu, ja siellä on tehty merkittäviä perusparannuksia, kuten kylpyhuoneiden kunnostuksia, viemäreiden sukitus, ilmanvaihdon ja hissien kunnostus.

Asunnossa on käytännöllinen keittokomero, joka on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, sekä kaunis parkettilattia, joka jatkuu olohuoneeseen ja makuuhuoneeseen. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys, joka tuo mukavuutta kylminä talviaamuina.

Sijainti on erinomainen: lähellä merta ja puistoja, ja hyvät liikenneyhteydet takaavat vaivattoman pääsyn Helsingin keskustaan. Tämä asunto sopii erinomaisesti niin ensiasunnon ostajalle kuin sijoittajallekin, joka arvostaa rauhallista ympäristöä ja hyviä palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista omasi!



27.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80520368

huopalahti, Taavetti Laitisen katu 9 C 26, 00300
Helsinki

Kerrostalo, 2h+kk+s+terassi, 37,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

172 813,62 €

(4 608,36 €/m²)

Velkaosuus

16 186,38 €

(431,64 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

189 000 €

(5 040,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

410,70 € / kk

Hoitovastike

283,13 € / kk

Rahoitusvastike

127,57 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Huoneiston lainat:

POV1 OP -44978 Märkätila/pihaurakka: 63,22€

POV3 Hypo -45195 Ulkovaipan ja ilmanvaihdon

huolto: 5 442,06€

POV4 S-pankki -2270 Märkätilakunnostukset ja

viemärisukitus: 10 681,10€

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asuinhuoneistovastike - 7,55 €/m²/kk

Autotallivastike - 3,775 €/m²/kk

Rahoitusvastikkeet:

- laina POV1 (märkätila/pihaurakka) 0,0142

€/osake/kk, peritään 30.11.2026 saakka, jolloin

laina päättyy -

- laina POV3 (ulkovaipan ja ilmanvaihdon huolto)

0,0280 €/osake/kk

- laina POV4 (2024 KPH saneer. ja sukitus) 0,0390

€/osake/kk

HUONEISTO

Osakkeet

47191-48761

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk+s+terassi

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

37,5 m²

Kokonaispinta-ala

37,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Kohteen markkinoinnissa on käytetty mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on ollut helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi, uuni ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, lattialämmitys ja allaskaappi
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Taavetti Laitisen katu 9 Y-tunnus: 0848504-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0016-0704-0003
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 760 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055 Vuosivuokra: 74 062,80 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 46
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 01.12.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2025 Hissien automaattivoitelijoiden uusiminen
	2024 Viemäreiden sukitus ja loppujen kylpyhuoneiden kunnostus
	2022 Ilmanvaihdon perusparannus: IV-puhaltimien vaihto, Velco venttiilit, viallisten liesikupujen vaihto, ilmamäärien säätö ja kanavien puhdistus, putkiston kunto- ja lisätutkimus, hissien kuntotutkimus, kiinteistöautomaation uusinta, lukituksen uusinta Abloy Easy
	2021 Ulkovaipan huoltokorjaus, väestönsuojan tiiveyskoe ja varusteiden inventointi
	2020 Parvekkeiden kuntokatselmus, vesikaton korjauksia/käyntisiltojen uusimisia, ulkovaipan huoltokorjaus + ilmanvaihdon parannus, hankesuunnitelma
	2019 Piha-alueen kunnostus, vesikaton kuntotutkimus, kylpyhuoneiden kunnostus 6 kpl (A5, A11, A12, B17, C32, D36).
	2017 Kylpyhuoneiden kunnostus 6 kpl (A1, A7, A8, B23, C28, C33), IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. betonielementtisaumaus, salaoja- ja sadevesiviemärien osittainen uusiminen, märkätilakartoitus, terassipihojen aitojen uusiminen
	2016 Lämmitysverkoston säätö ja tasapainotus
	2015 Lämmönvaihtimen uusinta
	2014 Vesikaton kuntoarvio, salaojien kuvauksia, jätevesiviemäreiden sekä pohja- tonttivesiviemärien kuvaus ja pesu
	2013 Parvekkeiden ja betonirakenteiden kuntotutkimus, kylpyhuoneiden kuntoarvio
	2011 Kuntoarvio Start
	2004 Rakennuksen kuntoarvio
Suunnitellut korjaukset	2026: Tontti- ja pohjaviemäreiden huuhtelu ja kuvaus (D- ja C-portaan välinen pohjaviemäriässä tukkeutumisriski notkelman vuoksi), salaojien huuhtelu ja kuvaus, ulko-ovien huoltomaalaus
	2027: hissien kuntoarvio ja peruskorjauksen suunnittelu
	208-2029: Hissien peruskorjaus
	2028-2029 : B- ja C-porraskäytävien rakennehalkeaminen korjaaminen porrashuoneiden maalauksien yhteydessä
	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. Esitetyt kustannusarviot ovat vain suuntaa-antavia
	kustannusarvioita, eivätkä perustu saatuihin tarjouksiin. Todelliset
	kustannukset
	saattavat olla arvioita suuremmat tai pienemmät.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Kiinnitykset	515 766,31 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 3 kpl Pihapaikat: 21 kpl

Isännöitsijä

Fluxio Isännöinti Oy
Mika Tuominen
Tekniikantie 2
02150 Espoo
0103390533
asiakaspalvelu@fluxio.fi

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

Ympäristöterveysyksikön päällikkö on 10.5.2024 päättänyt määrätä tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon Asunto Oy Helsingin Taavetti Laitisen katu 9:n huoneistoparvekkeille ja huoneistojen käytössä oleville pihaterasseille.

19S ILMOITTAMATTOMAT / LUVATTOMAT OSAKASMUUTOSTYÖT

Yhtiö ei vastaa yhtiön perustärjestelmään rinnastuvien osakasmuutostöiden kunnossapidosta tai korjauksesta, jos ne on tehty ilman osakasmuutostyölupaa. Osakkeenomistaja vastaa luvattomien osakasmuutostöiden purkukustannuksista sekä mahdollisista rakenteiden tai pintojen ennallistamisesta aiheutuvista kuluista.

20S OSAKASMUUTOSTÖIDEN KUNNOSSAPITOVASTUU

Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/ teetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muutosten ja/ tai lisäysten kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja lisäyksistä.

Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Tämän lisäksi osakkeenomistaja on vastuussa muutostyön purusta, siirtämisestä, varastoinnista uudelleenasetamisesta, jos yhtiön rakenteiden huolto tai peruskorjaus vaatii niiden väliaikaista siirtämistä.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys on toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

21S PARVEKE JA TERASSILASIT

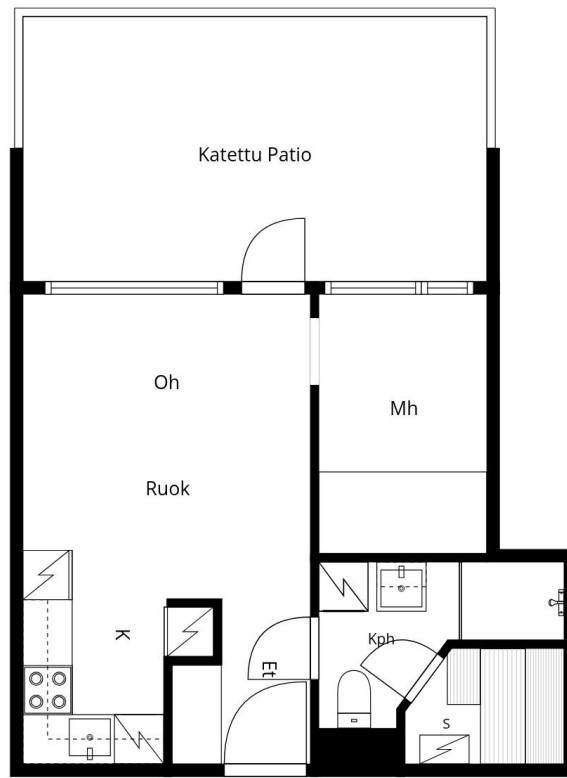
Vastuu ien teettämien huoneistokohtaisten parveke terassilasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuvista yl imääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistaj alle

** MUITA TIETOJA****Kaavoitus**

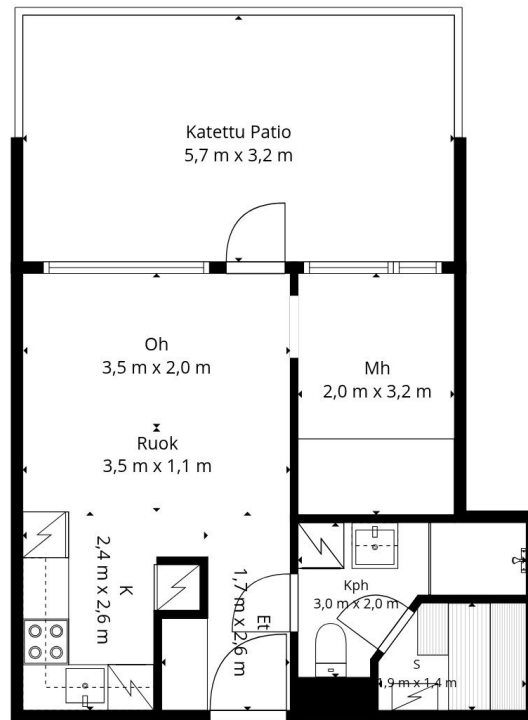
Asemakaava
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 3102 2111

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



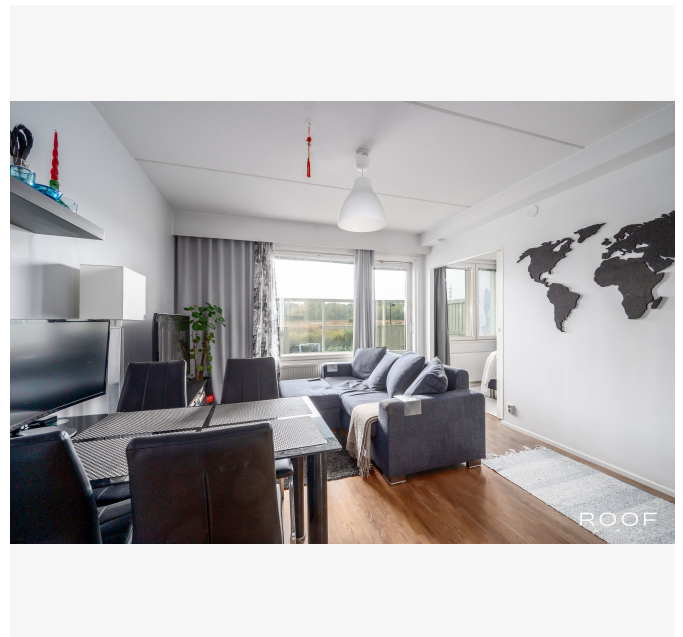
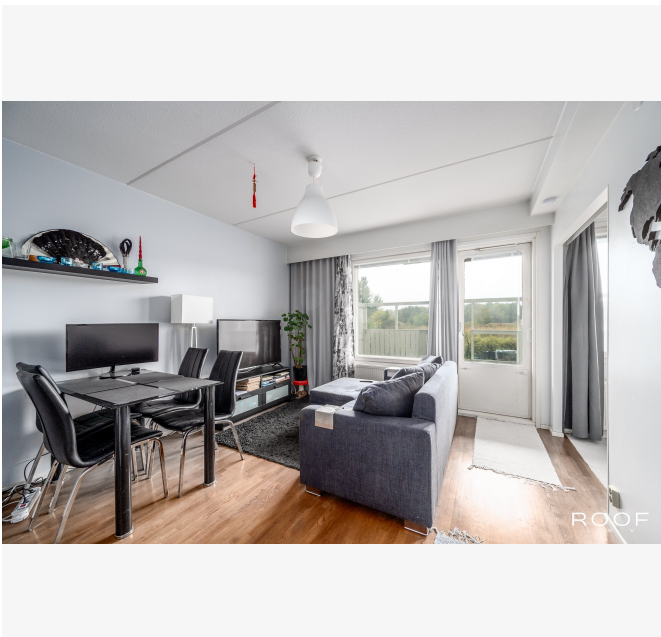
Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välityslieki, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Mari Jokelainen

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@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