

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!

Lämmin autotalli omilla osakkeilla Pikku-Huopalahdessa

Kuvittele talvipakkasella oma lämmin autotalli, josta pääset heti liikkeelle – ilman lumen poistamista auton päältä tai jäisten ikkunoiden raaputtamista.

Myynnissä lämmin autotalli omilla osakkeilla hyvällä sijainnilla Pikku Huopalahdessa. Oma talli tekee autoilusta huomattavasti mukavampaa ympäri vuoden: talvella auto odottaa suojassa pakkaselta ja lumelta, kesällä säältä ja auringonpahteelta.

Tallissa on vesipiste sekä lattiakaivo, jotka lisäävät tilan käytännöllisyyttä ja helpottavat ylläpitoa. Kyseessä ei siis ole pelkkä autopaikka, vaan lämmin ja suojaisa oma tila autolle keskellä Helsinkiä.

Pikku Huopalahdessa pysäköinti ei aina ole itsestäänselvyys. Oma autotalli tarkoittaa, että kotiin tullessa ei tarvitse etsiä vapaata paikkaa – oma paikka odottaa aina samassa osoitteessa.

Tällaisia talleja tulee alueella harvoin tarjolle – ota yhteyttä ja sovi oma esittelyaikasi!

Mitat:

L: 254cm

P: 540,5cm

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEILLE BIVU

Puh: 040 350 0451

merveil.bivu@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"

Esittely onnistuu myös WhatsApp-videopuhelun välityksellä!

I can provide services also in English!

.....



5.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80539014



Pikku-Huopalahti, Pikku-Huopalahti, Ruskeasuo,
Hiittistenkuja 9, 00300 Helsinki

Autotalli, 13,73 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

21 485,53 €

(1 564,86 €/m²)

Velkaosuus

1 414,47 €

(103,02 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velkaosuuden voi maksaa pois n. 20.6 ja 20.12. Velkaosuuslaskun tilaus tehdään vähintään kuukautta aikaisemmin nettikaupassa osoitteessa skh.fi. Mikäli ylimääräisestä lyhennyksestä aiheutuu taloyhtiölle kuluja, peritään ne osakkaalta.

Yhtiöjärjestys 6§

Osakkeenomistajat ovat oikeutetu maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

22 900 €

(1 667,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

74,45 € / kk

Hoitovastike

62,50 € / kk

Rahoitusvastike

11,95 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

POV - Julkisivut POV - Korjaushankkeet Hallituksella valtuudet periä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoito- tai pääomavastiketta.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesivastike on kulutusperusteinen ja tasataan yhtiön päättämänä ajankohtana. Vesimaksut kohdennetaan sille, joka on huoneiston osakas laskutuksen ajankohtana. Huoneiston vaihtaessa omistajaa osakkaat voivat keskenään sopia vesimaksun huomioimisesta.

HUONEISTO

Osakkeet	10001-10050
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Kerros/Kerroksia	1/5
Asuintilojen pinta-ala	13,73 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	13,73 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
Makuuhuoneet	Vaattekaapistot
Terassi	Ei
Autopaikka	Taloyhtiö on Kytösuontien Pysäköinti Oy:n osakas, mikä oikeuttaa 13 autopaikkaan Kytösuontien kaava-alueella. Autopaikat vuokrataan Kytösuontien Pysäköinti Oy:ltä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hiittistenkulma Y-tunnus: 0688978-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-29-144-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 426 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055 Vuosivuokra: 50 657 € Vuokrantarkistusperuste: indeksi. Vuokranantaja: Helsingin kaupunki. Vuokrasopimus allekirjoitettu 30.6.1993 ja 27.7.1993. Hitas-vapautumisen jälkeen tontin maanvuokraehdot jatkuvat entisellään ilman ylimääräistä korotusta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24 Liikehuoneistot: 3 kpl (162.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja irtaimistovarasto 2 rakennusta, 2 porrashuonetta, 24 asuinhuoneistoa, 3 liikehuoneistoa, askarteluhuone (yhtiön hallinnassa, vuokralla), 2 autotallipaikkaa (osakkeet 10001-10100). Taloyhtiö on Kytösuontien Pysäköinti Oy:n osakas (91 osaketta, 13 autopaikkaa).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 06.11.2034 Energiatodistus 2018-luokituksen mukainen. Todistustunnus 717027. Laadittu 06.11.2024
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Julkisivujen ja parvekkeiden kunnostus sekä vesikaton kunnostus ja huoltomaalaus (325 000 €), palovaroittimien tarkastus ja uusinnat, porrashuoneiden maalaus-kunnostuksen suunnittelu. 2024: Peltikatteen pesu ja maalaus, hissikonehuoneen kermikatteen uusiminen, kattoluukkujen vaihto, kulkusiltojen ja lumiesteiden uusiminen, märkätilojen kosteuskartoitus. 2022: Ikkunoiden ja parvekeovien huoltotarpeen kartoitus ja korjaukset, katon kuntotarkastus, palokatkojen korjaukset. 2021: Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus, ikkunoiden kuntoarvio. 2018: Pohjaviemäreiden ja salaojien huuhtelu sekä kuvaus. 2017: Alapohjan tarkastus ja kunnostus, rappukäytävien mattojen uusinta. 2016: Väestönsuojan tiiveyskoe. 2015: Kaukolämpökeskuksen uusinta, patteriventtiilien uusinta, lämmitysjärjestelmän säätö, ilmanvaihtohormien puhdistus. 2014: Lukituksen uusinta. 2012: Peltikattojen maalaus. 2011-2012: Märkätilojen kunnostus. 2011: Elementtisaumojen uusiminen. 2010: Pyörävaraston katon maalaus, kuivauspuhaltimen uusinta. 2009: Pihan kunnostus, ulko-ovien kunnostus ja maalaus. 2009: B-talon päädyn halkeaman korjaus. 2008: A-talon päädyn kunnostus. 2007: Peruskuntokatselmus. 2005: Ammoniakkimittaukset, ilmanvaihtohormien puhdistus. 2004: Alapohjan vesivaurioiden kunnostus. 1997: Pihakivetyt.
Suunnitellut korjaukset	2025-2026: Märkätilojen saneerauksen toteutussuunnittelu (6 000 €). 2026: Ikkunoiden tarkastus (7 500 €), ilmanvaihdon puhdistus ja säätö (9 000 €), väestönsuojan tiiveyskoe. 2026 (toteutus): Märkätilojen saneeraus — päätös ylimääräisessä yhtiökokouksessa, toteutus aikaisintaan syyskuu 2026. 2028: Jätevesi- ja sadevesiviemärien sekä salaojien kuvaus/huuhtelu (8 000 €). 2031: Katon kuntotarkastus (3 000 €). 2034: Energiatodistuksen päivitys (1 000 €). 2036: Väestönsuojan tiiveyskoe (2 000 €). Hissikuilun kanavapuhaltimen äänieristys (500 €, ajankohta ei määritetty). 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. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Isännöimillä kiinteistöillä laaditaan korjausohjelma vastaanoton yhteydessä. Vuosittain päivittyvä korjausohjelma hyväksytetään yhtiökokouksella.

Kuntotutkimukset	Peruskuntokatselmus 2007. Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus sekä ikkunoiden kuntoarvio 2021. Märkätilojen kosteuskartoitus 2024. Ammoniakkimittauksia huoneistoissa 2005. Alapohjan tarkastus 2017.
Kiinnitykset	630 700 €
Taloyhtiön vuokratuotot	24 108,12 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Asunto Oy Hiittistenkulma on vapautunut 8.5.2024 Hitas enimmäishintojen sääntelystä. Enimmäishintoja ei enää vahvisteta. Yhtiö ei enää ole Hitas-yhtiö.
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 2 autotallipaikkaa (osakkeet 10001-10100). Lisäksi taloyhtiö on Kytösuontien Pysäköinti Oy:n osakas (91 osaketta, 2,15 %), mikä oikeuttaa 13 autopaikkaan Kytösuontien kaava-alueella. Autotallit: 2 kpl Pihapaikat: 15 kpl Autopaikat Kytösuontien kaava-alueella vuokrataan Kytösuontien Pysäköinti Oy:ltä.
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Kulomäki Juha Beckerintie 8 00410 Helsinki 09 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 02.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Huopalahti, Ruosilantie 14 A, 2. krs., 00390 Helsinki. Sähköposti: huopalahti@kotikatu.fi. Puhelinasiakaspalvelu arkisin 07:00–16:00: 010 270 8560. Päivystys 16:00–07:00: 010 270 8888.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö vapautunut Hitas-hintasääntelystä 8.5.2024. Tupakointikielto kaikille huoneistoparvekkeille 25.9.2023 (voimassa toistaiseksi). Yhtiöllä on periaatepäätös (2020) sallia ilmalämpöpumppujen asennus osakkaiden kustannuksella sopimuksen mukaisesti. Taloyhtiö on Kytösuontien Pysäköinti Oy:n osakas (91 osaketta, 13 autopaikkaa). Kiinnitykset yhteensä 630 700 € (5 kpl). Vakuutusyhtiö: Fennia, täysarvovakuutus.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikaupat (K-Market, S-Market), apteekit, pankit, ravintolat ja kahvilat Huopalahden ja Pitäjänmäen alueella. Huopalahden asema lähellä. Pikku Huopalahti on rauhallinen asuinalue Helsingissä, lähellä Huopalahden asemaa. Alueella on hyvät palvelut: lähikauppoja, kouluja, päiväkoteja ja liikuntapaikkoja. Salmisaaren liikuntakeskus ja Huopalahden urheilupuisto ovat lähellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pikku Huopalahden ala-aste (Tilkantori), Huopalahden ala-aste, Pitäjänmäen peruskoulu. Lukioista lähellä Kannelmäen lukio. Päiväkoti: Pikku Huopalahden päiväkot, Huopalahden päiväkot ja muita päiväkoteja lähialueella.

Liikenneyhteydet

Juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Huopalahden juna-asemalta pääsee nopeasti Helsingin keskustaan (n. 10 min). Bussiyhteydet Pitäjänmäelle, Leppävaaraan ja Helsingin keskustaan. Kehä I:n läheisyys mahdollistaa sujuvan autoilun.

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

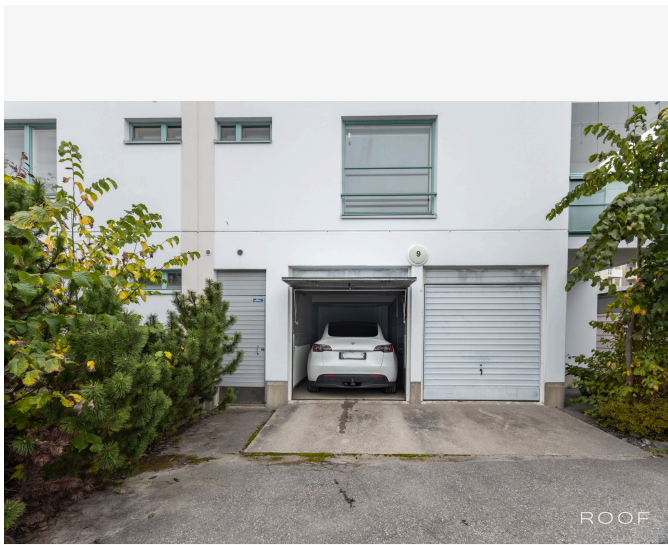
Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

Tupakointikielto kaikille huoneistoparvekkeille (voimassa 25.9.2023 alkaen). Hissi rakennuksessa. Taloyhtiö vapautunut Hitas-hintasääntelystä 8.5.2024. Märkätilojen saneeraus tulossa (aikaisintaan syksy 2026), mikä voi aiheuttaa tilapäistä haittaa asumiselle.







Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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