

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!

Viidennen kerroksen korkeus tuntuu heti, kun astut tähän Rakuunantien kolmioon. Hissillä pääset suoraan kotiin, jossa valo tulvii sisään ja ikkunoista avautuvat rauhalliset, vehreät näkymät. Täällä on helppo jättää kaupungin kiire hetkeksi taakse. Hyvin suunnitellussa pohjaratkaisussa jokaiselle neliölle on käyttöä. Oleskeluun on mukavasti tilaa, ja erilliset huoneet antavat mahdollisuuden myös omaan rauhaan. Kesähelteillä asumismukavuutta lisää ilmalämpöpumppu, joka viilentää asuntoa.

Myös taloyhtiön kunnossapidosta on huolehdittu: sähköremontti valmistui vuonna 2025, parvekkeet ja julkisivut remontoitiin vuonna 2018, ikkunat ja parvekeovet uusittiin vuonna 2005 sekä vesi- ja viemärijärjestelmät vuonna 2003.

Munkkiniemessä yhdistyvät luonnonläheisyys ja vaivaton kaupunkiasuminen. Alueen vehreät kadut, merenranta ja ulkoilumahdollisuudet kutsuvat liikkeelle, ja arjen palvelut löytyvät läheltä. Helsingin keskustaan kuljet sujuvasti.

Tule kokemaan paikan päälle, miltä valoisa ja rauhallinen koti Rakuunantiellä tuntuu!

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 3 h+k

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80535828

ROOF
L K V



Munkkiniemi, Rakuunantie 8 A 24, 00330 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, parveke, 62,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 241,94 €

(6 067,87 €/m²)

Velkaosuus

18 758,06 €

(300,13 €/m²)

Velaton hinta

398 000 €

(6 368,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

534,38 € / kk

Hoitovastike

396,88 € / kk

Rahoitusvastike

137,50 € / kk

Vesi

30 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotallivuokra 88 €/kk

Autopaikkamaksu 30 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

1046-1111

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, parveke

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

5/6

Asuintilojen pinta-ala

62,5 m²

Kokonaispinta-ala

62,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, liesituuletin,
erillisuuni, liesi, mikroaaltouuni ja lattialämmitys

Liesi: Induktioliesi

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat

Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi ja
lattia- ja seinälämmitys

Seinämateriaali: Laatta

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Lauta

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	2026: ilmalämpöpumpun asennus 2025: parvekkeelle sähköpistorasia 2016-2017: koko asunnon pintojen saneeraus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

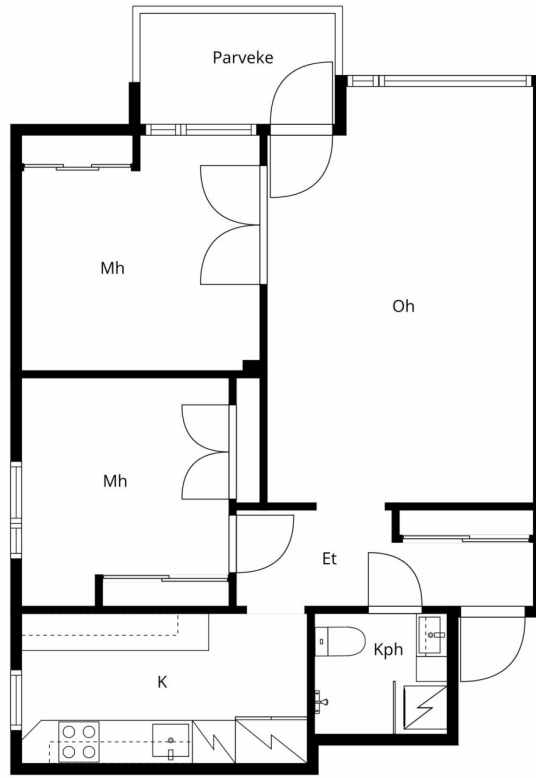
Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Rakuunantie 8 Y-tunnus: 0234333-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 434 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1951 Käyttöönotto: 1951
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 08.07.2035

Tehdyt korjaukset	2025: Autolatauspisteet 2025: Kivimuuri ja istutukset 2025: Porraskäytävän pintasaneeraus 2025: Sähköjärjestelmän (pääkeskus, huoneistokeskukset, johdotukset, tietoliikenneverkon uusiminen) 2025: Taloyhtiönetti (valokuitu) 2022: Sähköjärjestelmän uusimisen hankesuunnittelu 2021: Sähköjärjestelmän kuntoarvio 2020: Lämmönjakolaite uusittu 2020: Lukitusjärjestelmä uusittu 2018: Parvekkeet kokonaisuudessaan uusittu 2018: Korvausventtiilien puhdistus 2018: Kellarin lattian maalaus osittain 2018: Kaikkien julkisivujen rappaus uusittu kolmikerrosrappaus menetelmällä 2017: Kattoturvatuotteet uusittu julkisivu-urakan yhteydessä 2017: Katto tarkastettu 2015: Alapohjan tuuletuksen parantaminen 2014: Alapohjan viemäriin korjaus 2013: Kuntotarkastus julkisivut 2013: Kuntotarkastus parvekkeet 2011: Legi-aita rakennettu naapuriyhtiön kanssa 2011: Ilmakanavien puhdistus 2010: Katto tarkastettu 2008: Kaksi sähköistettyä autopaikkaa 2007: Patteriventtiilit uusittu ja lämpöverkosto tasapainotettu 2006: Julkisivun kuntoselvitys ja korjausrappaus 2005: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2004: Piha-asfaltin korjaus ja kivimuuri sekä jätekatos 2004: Hissin peruskorjaus 2003: Uudet lukot ja avainjärjestelmä sekä porrashuoneen kunnostus 2003: Vesi- ja viemärijärjestelmä uusittu 2003: Kylpyhuoneiden peruskorjaus putkisaneerauksen yhteydessä 2000: HTV:n kaapeli-tv +internet 1998: Parvekkeiden peruskorjaus 1995: Eteläpäädyn lämpörappaus 1992: Tiilikaton uusiminen 1980: Lämmönjakojärjestelmä uusittu 1980-luvulla.
Suunnitellut korjaukset	2026-2027: Aidan rakentaminen tontin eteläreunalle on suunniteltu vuosille 2026-2030: Imanvaihdon kuntotutkimus ja ilmanvaihtohormien nuohous on tarpeen 2026 tai viimeistään 2027. 2026-2030: Viemärien painehuuhtelu on tarpeen aikavälillä. 2026-2030: Patteriventtiilit voidaan vaihtaa termostaattiventtiileiksi haluttaessa, samoin järjestelmän tasapainotus.
Kuntotutkimukset	2021: Sähköjärjestelmän kuntoarvio 2013: Kuntotarkastus julkisivut 2013: Kuntotarkastus parvekkeet
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Olohuone, seinä: maalit ja tasoitteet. Ei sisällä asbestia.
Kiinnitykset	1 020 884,02 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl

Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Petteri Keränen Bulevardi 3 00120 Helsinki 010 755 6548 Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

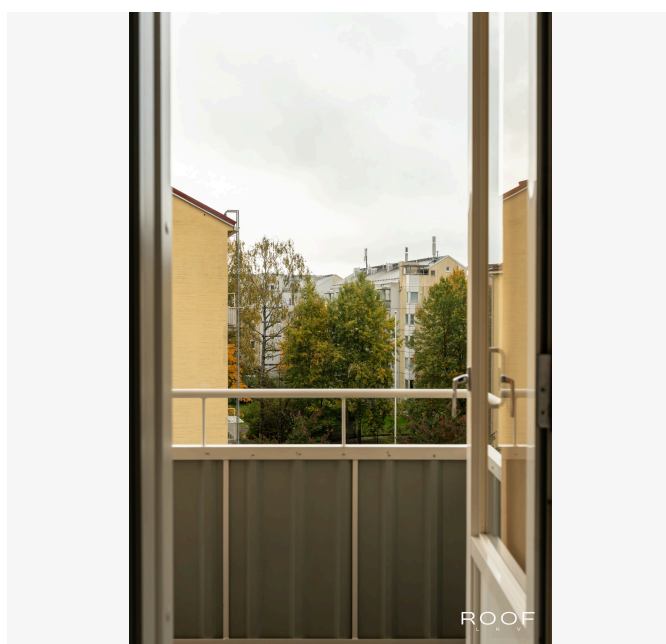
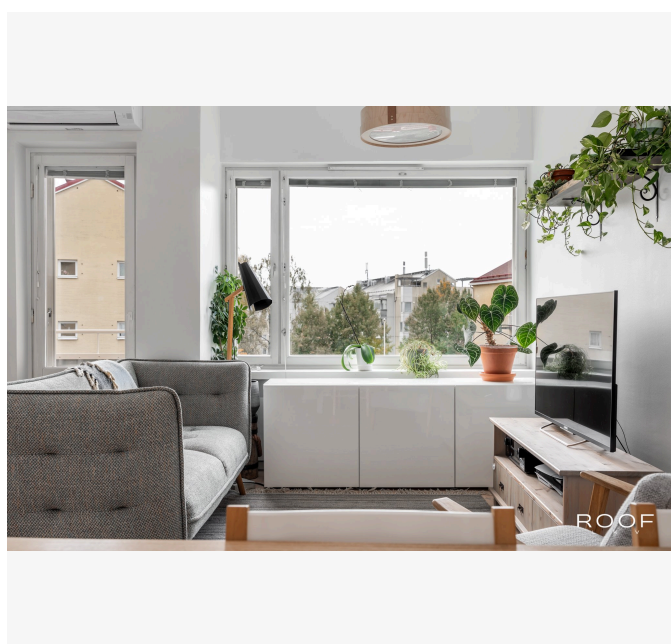
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Munkkiniemi n. 450 m. K-Market Munkkiniemi n. 600 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Munkkiniemen yhteiskoulu n. 650 m. Munkkiniemen Ruotsinkielinen Yläaste n. 700 m. Päiväkoti: Daghemmet Elka n. 550 m. Päiväkoti Pacius n. 800 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 190 m. Raitiovaunupysäkki n. 300 m.
Kaavoitus	Asemakaava Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli: Huopalahdentielle rakennettavan Kivitorpanaukion länsi- ja eteläreunalle suunnitellaan täydentävää asuinrakentamista, jatkoksi kadun eteläpään rakennuksin rajatulle katuympäristölle. Turunväylän uudelleen muotoiltavan liittymän eteläpuolella selvitetään nykyisen toimitila-alueen laajentamisen edellytyksiä. Kivitorpanpuistoa kehitetään monipuolisena leikki-, liikunta-, oleskelu- ja oppimisympäristönä; osa Huopalahdentien puoleisesta kentästä muuttuu tonttimaaksi. Hanke on osa Läntisen bulevardikaupungin suunnittelua ja perustuu kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2019 hyväksymään Vihdintien-Huopalahdentien kaavarunkoon. Munkkiniemi, Rakuunantie 17: Täydennetään olemassa olevaa asuintonttia yhdellä pistetalolla. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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