

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!

Etsitkö viihtyisää kotia Helsingistä, jossa on erinomaiset liikenneyhteydet ja palvelut lähellä? Tämä Puotinharjussa sijaitseva kaksio tarjoaa kaiken tämän ja paljon muuta! Asunto on hyväkuntoinen ja sijaitsee talon ensimmäisessä kerroksessa. Vuonna 1964 valmistunut talo on hyvin hoidettu, ja viime vuosina on tehty useita merkittäviä parannuksia, kuten siirtyminen maalämpöön.

Asunnossa on tilava olohuone, josta on pääsy omalle parvekkeelle. Keittiö on varustettu nykyaikaisilla laitteilla, ja kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä. Makuuhuoneen parkettilattia ja maalatut seinät luovat rauhallisen tunnelman.

Taloyhtiössä on monipuoliset yhteiset tilat, kuten sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto. Autopaikkoja on saatavilla isännöitsijältä, ja sähköauton latausmahdollisuuksia on tulossa lisää.

Sijainti on erinomainen: Puotilan metroasema ja bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä, ja Itäkeskuksen monipuoliset palvelut ovat vain muutaman minuutin päässä. Lähialueella on myös useita kouluja, mikä tekee tästä kodista erinomaisen valinnan perheille.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa mukavuutta ja helppoa arkea keskeisellä sijainnilla!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



5.10.2026 | Julkaistu 05.10.2026

Kohdenumero 80519600

ROOF
L K V



Puotinharju, Vartiokylä, Kuusistonlinnantie 1 F 45, 00900
Helsinki

Kerrostalo, 2h+k, 59 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

182 184,85 €

(3 087,88 €/m²)

Velkaosuus

6 815,15 €

(115,51 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Ajankohta varmistettava isännöitsijältä.

Velaton hinta

189 000 €

(3 203,39 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

332,80 € / kk

Hoitovastike

270,40 € / kk

Rahoitusvastike

62,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 4 maalämpöurakka.

Varsinainen yhtiökokous 25.5.2026:

-hallitukselle myönnetty valtuutus tarvittaessa periä 1-3 kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

Saunamaksu

14 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistamaksu 20€/kk. Autopaikka sähkölatauksella 40€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

17075-17490

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Kokonaispinta-ala

59 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi, liesituuletin, astianpesukone, uuni ja jääkaappipakastin

Liesi: Valurautaliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

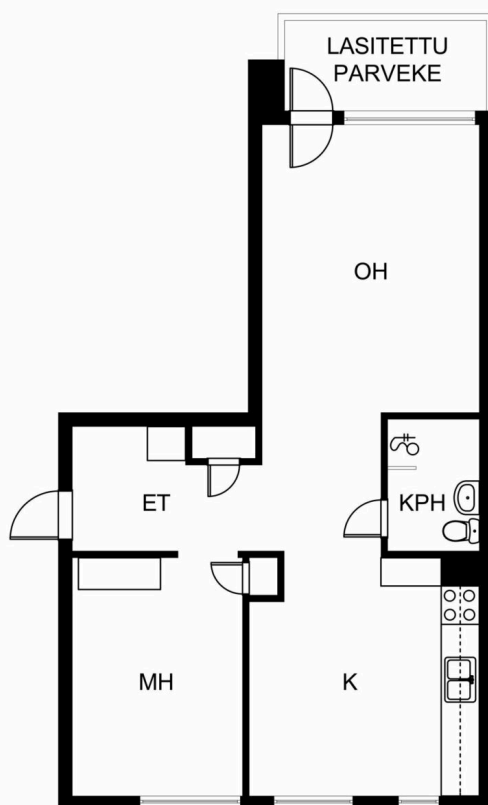
Yhtiön nimi	As Oy Kuusistonlinnantie 1, Helsinki Y-tunnus: 0119359-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-45-83-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 9 266 m ² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 31 845,60 € Uusitun tontinvuokrasopimuksen vuosivuokra on 1.1.2026 alkaen 31845,6 euroa. Tämä summa on 50% lopullisesta vuokrasta vuonna 2036. Vuokra nousee vuosittain viisi prosenttiyksikköä 10 vuoden kuluessa kunnes vuokra on vuonna 2036 arviolta 63 691,2 euroa eli Helsingin kaupungin asettamassa sadan prosentin tasossa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1964 Käyttöönotto: 1964
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 44
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, mankeli, kaapeli-tv, kuivaushuone, väestönsuoja, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö

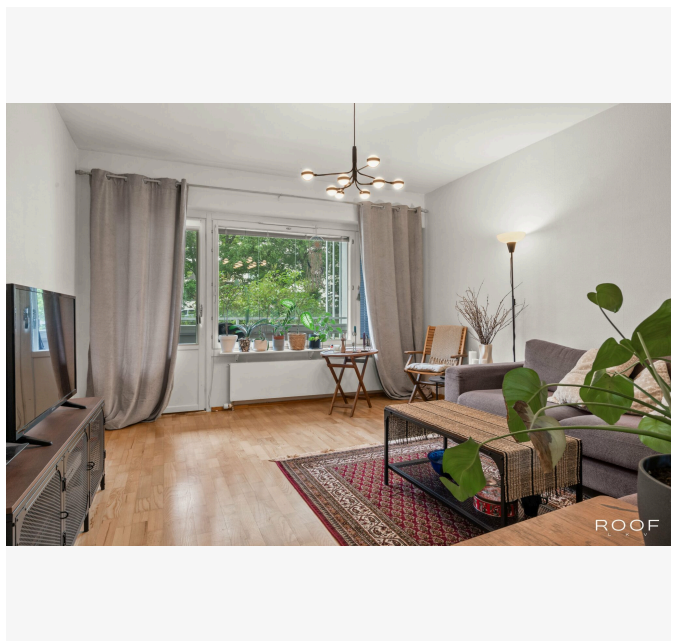
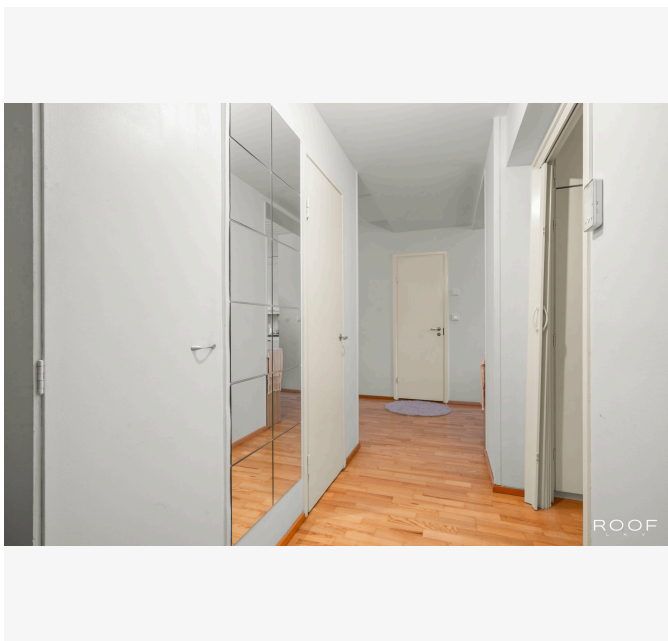
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 19.01.2025 Kohteen energiatodistus on vanhentunut.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista. DNA (10mb). Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 siirretty maalämpöön, asfaltti-korjaukset, kaivojen korotus 2022 Autotallien ovikynnysten korjaus 2021 Porrasulko-ovien kunnostus, sähköauton latauskartoitus 2020 Parvekelasien huolto, tarkistus ja korjaukset, jätepisteen kaksi uutta Molok-pinta-astiaa 2019 Piha-alueiden kunnostusta, sadevesiviemäreiden saattolämmitys 2018 Saunan puuosien uusiminen, porrashuoneiden kunnostaminen 2017 Vesikaton uusiminen aluskatteineen 2013 Viemäreiden sukitus, linjasaneeraus, kuituyhteys 2010 Sadevesikourut ja -syöksyt, julkisivujen maalaus, parvekkeiden saneeraus 2007 Lukituksen uusiminen, maanalaiset jäteastiat 2006 Ikkunoiden uusiminen 2005 Kattojen maalaus 2004 Linja- ja patteriventtiilien uusiminen ja perussäätö 2003 Kaukolämpölaitteiden uusiminen 2002 Ulkoalueiden kunnostus, sadevesi- ja tonttviemärien uusiminen, saunan peruskorjaus
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026-2030 (Hallituksen kunnossapitotarveselvityksessä esitetyt korjaustoimenpiteet ovat suuntaa antavia ja niitä voidaan muuttaa vuosittain taloyhtiön kulloistenkin tarpeiden mukaan.) 2026 lukituksen uusiminen. Sähköauton latauspaikkojen rakentaminen, ensin takarivi asfalttia rikkomatta. Porrasulko-ovien huoltolakkaus. Ranskalaisten parvekkeiden ovien maalaus. 2026-2027 autotallien ovet ja lattiat 2027 saunaosaston peruskorjaus 2028-2030 pihavalaistu, aita, asfalttityöt
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 387 499,99 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat isännöitsijältä. Autotallit: 9 kpl Pihapaikat: 32 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 30 kpl

Isännöitsijä	Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy Tuomo Nenonen Tyynylaavantie 20 00980 Helsinki 010 821 3500 tuomo.nenonen@vuokki.fi Isännöitsijäntodistus: 03.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Itäkeskus n. 900m Prisma Itäkeskus n. 180m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Puotilan ala-aste, n. 450m Vartiokylän yläasteen koulu n. 850m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvä kulkuyhteys, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Lähin bussipysäkki n. 80m Puotilan metroasema n. 400m
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Teo Schukov
040 194 9191
teo@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 0401614131

 www.roof.fi

 Helsingintie 14 1, Järvenpää

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