

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!

Terassillinen kaksio Etelä-Haagassa!

Tässä kodissa olohuone ja keittiö muodostavat avaran yhtenäisen tilan, johon mahtuu sekä ruokapöytä että oleskeluryhmä. Keittiössä on koko seinän mittainen kaapisto, runsaasti laskutilaa sekä erillinen saareke. Suuret ikkunat tuovat huoneeseen valoa ja avaruutta.

Makuuhuoneeseen mahtuu hyvin parisänky, ja säilytystilaa on järjestetty kaapistoilla. Asunnossa on oma sisäänkäynti ja 22 m² terassi, joka tarjoaa mukavan lisätilan arkeen ja mahdollisuuden ulkona ruokailuun tai oleskeluun. Tilavassa kylpyhuoneessa on paikka pesutornille.

Taloyhtiössä on toteutettu viime vuosina useita merkittäviä remontteja, ja lisäksi on siirtytty maalämpöön. Yhtiöstä on mahdollista vuokrata autopaikka tai autotalli.

- Sijainti
- Terassi
- Oma sisäänkäynti
- Remontoitu
- Valoisuus
- Maalämpö

Sijainti on viihtyisällä Etelä-Haagan alueella, jossa arjen palvelut ovat lähellä. Lähistöltä löytyvät puistoalueet ja Haagan Alppiruusu- ja liikenne- ja palvelut ovat helposti saavutettavissa.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=DuxvUXkfidV>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Puh: 050-2106 (lyhyt numero)
santeri.carlsson@roof.fi

ROOF LKV

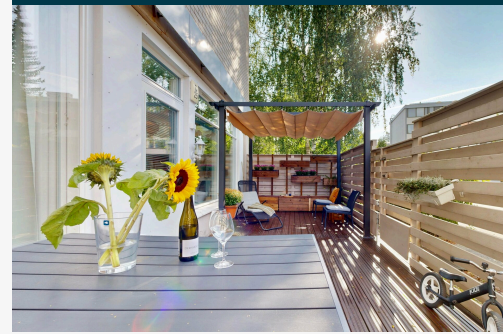


5.10.2026 | Julkaistu 05.10.2026

Kohdenumero 80493666

ROOF

L K V



Etelä-Haaga, Haaga, Orapihlajatie 5 C 25, 00320
Helsinki

Kerrostalo, 2h, avok, kph, terassi, 42,6 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

275 000 €

(6 455,40 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Kulutuksen mukaan

Velaton hinta

275 000 €

(6 455,40 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autotalli 90,00 €/kk.
- Autopaikka kylmä 45,00 €/kk.
- Sauna 10,00 €/kk.
- Pesutupa 3,00 €/1h tai 5,00 €/2h.
- Taloyhtiölaajakaista (Telia 10M) 0,00€/kk.

Yhtiövastike yhteensä

276,90 € / kk

Hoitovastike

276,90 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

99-102

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph, terassi

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

42,6 m²

Kokonaispinta-ala

42,6 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö

VARUSTUS:
Induktioliesi,
Erillisuuni,
Liesituuletin,
Hana,
Kaapisto,
Allas,
Astianpesukone,
Jääkaappipakastin.
Saareke.
TYÖTASO: Puu.
LATTIA: Parketti.
SEINÄT: Väli-tila laatta.

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Allaskaappi, Hana, Peilikaappi, Lattialämmitys. SEINÄ: Laatta. LATTIA: Kaakeli.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Paatsamatie 1 Y-tunnus: 0221492-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 566,8 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja laajakaista
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	- 2026: Maalämmön asennus. - 2024: Pyöräkatoksen rakentaminen ja pihan päätyseinän rappauksen uusiminen. - 2023: Käyttövesipumppu lämmönjakohuone. - 2022: VSS-tarvikkeiden uusinta. - 2021: Autotallien ja pääsisäänkäyntien ovien kunnostus. - 2020: Katon maalaus. - 2019: Parvekkeitten uusiminen. Parvekkeitten puolen julkisivun uusiminen. Liikehuoneiston muuttaminen asunnoiksi. - 2018: Salaojien uusiminen. - 2016: Linjasaneerausurakka perinteisellä menetelmällä, patteriventtiilien uusinta, sekä tasapainotus, lämmityksen linja- ja sulkuventtiilien uusiminen, ilmanvaihtohormien nuohous, yleisten tilojen sähköjen uusiminen ja asuntojen sähköryhmäkeskusten uusiminen. Taloyhtiön omistaman asunnon A 1 kunnostus. - 2013: Uusittu asuntojen ikkunat ja parvekeovet. Kunnostettiin asuntojen ikkunaukkojen ulkopuoliset rakenteet. Yläpohja lisäeristettiin. - 2012: Katon pinnoitus tehty, kattoturvatuotteet asennettu. - 2010: Uusittu lukitusjärjestelmä. Tonttviemäri ja vesijohto, sekä hulevesikaivot uusittu. Piha asfaltoitiin. Asennettu lämmönjakohuoneen hälytyskeskus. Asennettu pohjavesipumppu ja vuorotteluautomaattiikka. - 2008: Vedenkäsittelylaitteiden (Bauer) asennus käyttövesi- ja lämmitysverkostoon. - 2005: Porraskäytävien maalaus. - 2003: Katon maalaus, roskakatoksen rakentaminen. - 1991: Julkisivusaneeraus.
Suunnitellut korjaukset	- 2026: Sähköautojen latausinfra toteutus. - 2027: Jätekatoksen uudistaminen. - 2028: Porrashuoneitten maalaus.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	1 645 818,79 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 3 kpl Pihapaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Granlund Isännöinti Oy Pietari Ylinen Näyttelijäntie 14 00400 Helsinki 09 2500 6250 isannointi@granlund.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Juntunen

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki kartta.hel.fi, Puh.09 310 1691
-----------	---

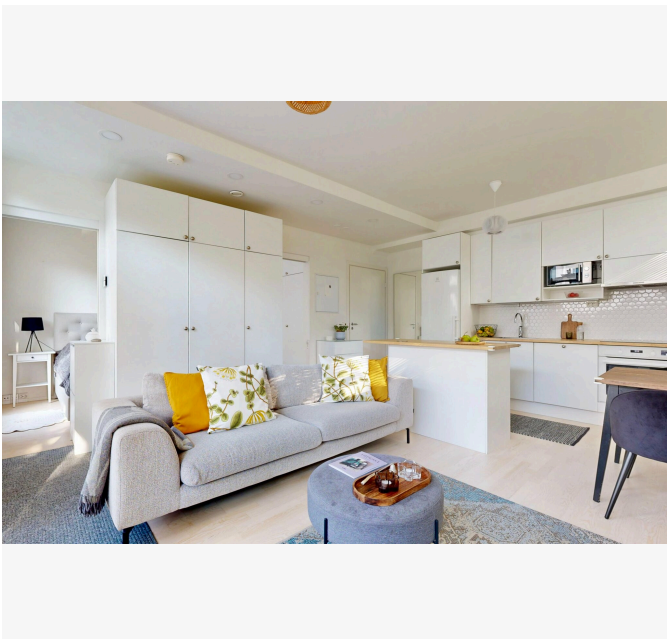
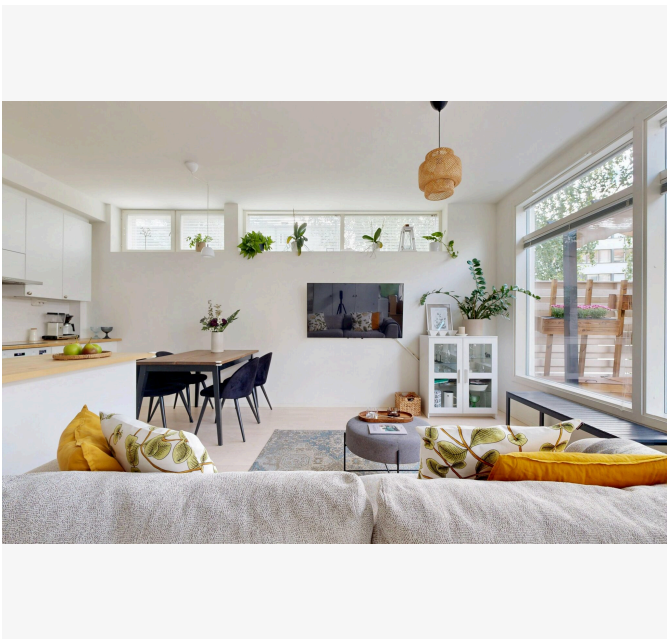
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Virtuaaliesittely

<https://my.matterport.com/show/?m=DuxvUXkfidV>







Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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