

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!

Ylimmän kerroksen kaksio Maunulassa

Ylimmän kerroksen läpitalon kaksiossa olohuone ja avokeittiö muodostavat suuren yhteisen tilan, johon saadaan helposti mahtumaan sekä kunnon ruokapöytä että reilu olohuonekalustus. Syvät ikkunalaudat tuovat mukaan 1950-luvun ilmettä, ja vuonna 2019 uusitussa keittiössä on hyvin tilaa kokkailla.

Makuuhuone on sijoitettu kodin toiseen päähän, ja sen yhteydestä päästään pienelle parvekkeelle. Aamulla voidaan avata ovi hetkeksi ulos, illalla istahtaa kahdestaan pöydän ääreen. Tavaroille löytyy paikkansa vaatehuoneesta, kaapistoista sekä kellari- ja häkkivarastoista. Kylpyhuone on uusittu putkiremontin yhteydessä vuonna 2012.

Taloyhtiössä on vuosien varrella uusittu vesi- ja viemärijohdot, kunnostettu julkisivuja ja viimeisimpänä peruskunnostettu ikkunat vuonna 2024. Asukkaiden käytössä ovat myös sauna, pesutupa, kuivaushuone ja pyörävarastot.

Maunulassa luonto ja kaupunki osuvat mukavasti samaan osoitteeseen. Keskuspuiston metsiin päästään nopeasti, Maunulatalo, ruokakaupat ja apteekki löytyvät kävelymatkan päästä, ja Raide-Jokerilla sekä talon vierestä kulkevilla busseilla päästään sujuvasti muualle Helsinkiin.

Ylimmässä kerroksessa saadaan vielä yksi pieni etu kaupan päälle: yläkerran naapurin sijaan katon takana on enää taivas.

Tätä kotia on ilo esitellä! Varaa heti oma aikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai
tuomas.maksimainen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi

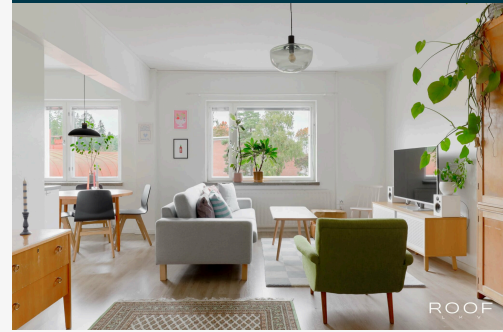


8.10.2026 | Julkaistu 07.10.2026

Kohdenumero 80531530

ROOF

L K V



Maunula, Metsäpurontie 16 A 6, 00630 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, 58,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

224 000 €

(3 829,06 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneiston putkiremonttilainan osuus on 0,00 € tilanteessa 31.8.2026. Lainaosuus on isännöitsijäntodistuksen mukaan poismaksettavissa.

Velaton hinta

224 000 €

(3 829,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

405,99 € / kk

Hoitovastike

374,40 € / kk

Muu vastike

31,59 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitolainavastike (58,5 m² × 0,54 €/m²)

Vesi

21 € / hlö / kk

Saunamaksu

25 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 21 €/hlö/kk. Saunamaksu 25 €/kk, pesutupamaksu 15 €/kk. Autopaikka 20 €/kk, lämmin autopaikka 30 €/kk ja autotalli 80 €/kk. Yhtiökokous 21.5.2026 valtuutti hallituksen perimään enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta ja yhden ylimääräisen rahoitusvastikkeen taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.



HUONEISTO

Osakkeet

31-36

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

58,5 m²

Kokonaispinta-ala

58,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesi, liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: mikrosementti Lattiamateriaali: Laminaatti Avokeittiö. Varusteina induktioliesi, liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, hana, allas ja kaapistot. Seinämateriaalina mikrosementti ja lattiamateriaalina laminaatti. Edellinen omistaja on remontoanut keittiön vuonna 2019.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneessa on suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, hana, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys. Seinät ja lattia ovat laatoitetut. Tila on remontoitu putkiremontin yhteydessä vuonna 2012.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuoneessa on kaapisto ja verhokisko. Seinät ovat maalatut ja lattia laminaattia.
Olohuone	Tilava olohuone yhdistyy avokeittiöön ja mahdollistaa erilaisia sisustusratkaisuja.
Pintamateriaalit	Seinät: Makuuhuoneen ja olohuoneen seinät ovat maalatut, keittiössä on mikrosementti ja kylpyhuoneessa laatta. Lattiat: Keittiössä ja makuuhuoneessa on laminaatti, kylpyhuoneessa laatta.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Avoin
Säilytystilat	Kellarikomero, häkkivarasto, vaatehuone ja kaapistot Säilytystiloina kellari, häkkivarasto ja vaatehuone.
Muutostyöt huoneistossa	Ikkunat on kunnostettu ja ilmanvaihtoa parannettu muun muassa asentamalla katolle sipulituulettimet. Makuuhuoneeseen on asennettu verhokisko.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Makkarin erillinen vaatekaappi, eteisen puolapuut
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

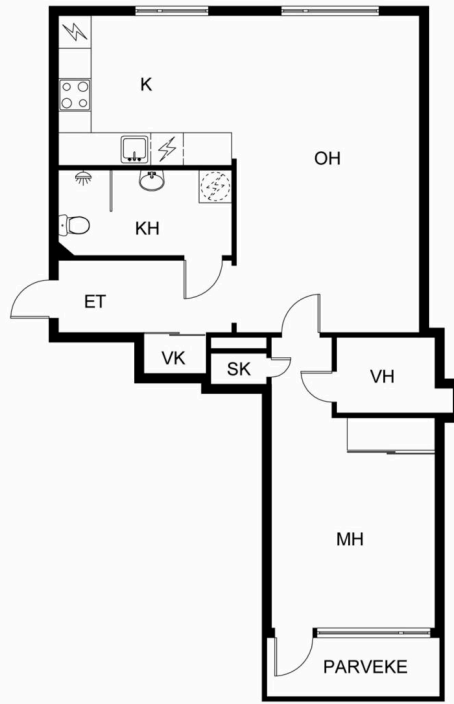
Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16 Y-tunnus: 0120301-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-28-218-1

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 700 m² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuosivuokra: 28 900 € Vuokratontti, vuokranantaja Helsingin kaupunki. Vuokra-aika päättyy isännöitsijäntodistuksen mukaan vuonna 2060.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27 Liikehuoneistot: 9 kpl (555 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, pesutupa, kaapeli-tv, kellarikomero ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 02.12.2035 E-luku 155. Energiatodistus laadittu 2.12.2025 ja voimassa 2.12.2035 asti.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2012 Viemäriputkisto uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2012
Tehdyt korjaukset	2008 peltikaton huoltomaalaus. 2009 parvekkeiden ja julkisivun korjauksia. 2012 linjasaneeraukseen liittyen käyttövesi- ja viemäriputket, märkätilat, sauna, pesula ja kuivaushuone, kellaritilat, palovaroittimet ja tietoliikenneverkko. 2013 lukitusjärjestelmä. 2015 julkisivujen ja savupiipun rappaus sekä pellitys. 2019 porrashuoneiden ja liiketilojen ulko-ovet. 2022 patteriventtiilit ja lämmitysverkoston säätö. 2024 ikkunoiden peruskunnostus.
Suunnitellut korjaukset	PTS 2026: liiketilan ulkoportaiden korjaus/uusinta (kustannus avoin), ilmanvaihdon puhdistus 2 000 €, märkätilojen ja vesikalusteiden kuntokartoitus 2 000 €, katon kuntotarkastus 1 000 € sekä huippuimureita tarpeen mukaan. 2027–2030: lukitusjärjestelmä 25 000 €, porrashuoneet 15 000 €, viemärien huuhtelu 2 000 €, salaojien huuhtelu 1 000 €, sähköiset palovaroittimet 3 000 € ja lämmönvaihdin 30 000 € (yhteensä 77 000 €). 2031–2035: viemärien huuhtelu 2 000 €, salaojat 1 000 €, ikkunoiden huoltokunnostus (ei kustannusarviota) ja energiatodistus 1 000 €. Hankkeet ja rahoitus päätetään erikseen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys sisältyy 19.2.2026 päivätyyn kunnossapito-ohjelmaan vuosille 2026–2035.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 100 000 €

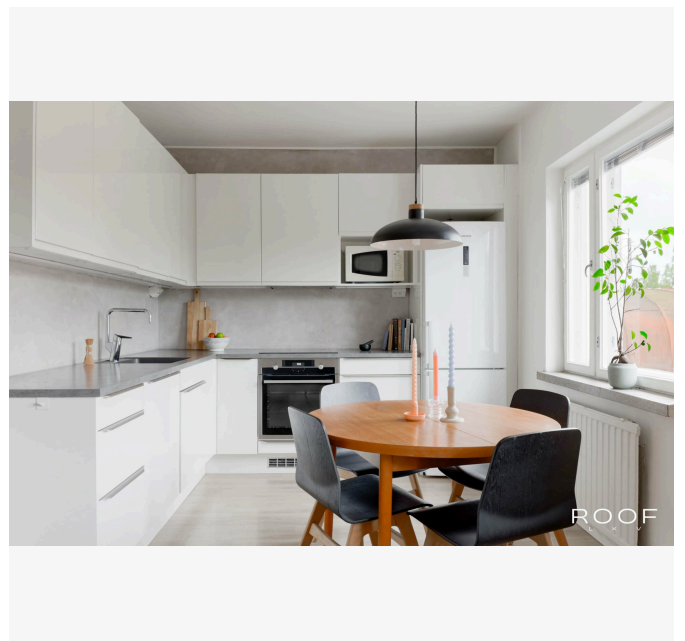
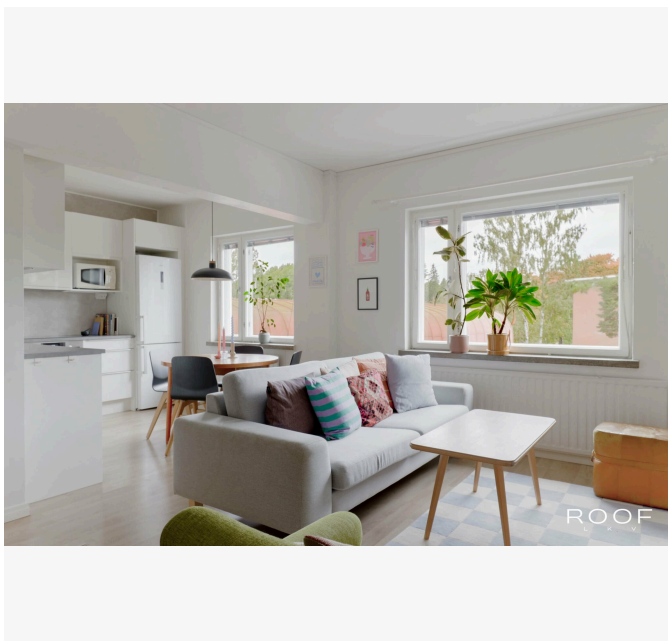
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	18 autopaikkaa, joista 6 sähköpistokkeellisia, sekä 3 autotallia. Autotallit: 3 kpl Pihapaikat: 18 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 6 kpl Kylmä autopaikka 20 €/kk, lämmin autopaikka 30 €/kk ja autotalli 80 €/kk.
Isännöitsijä	Kontulan Huolto Oy Ari Nortamo Kontulankaari 1 A 00940 Helsinki 09 342 4200 asiakaspalvelu@kontulanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 09.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhuolto: Huoltia Uusimaa Oy.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kävelymatkan päässä on useita ruokakauppoja, apteekki ja Maunula-talon kirjasto ja yhteisötila Sauna. Asuinalueena Maunula on vehreä ja keskuspuiston metsät ovat olennainen osa Maunulaa. Leikkipuistoon pääsee kevyen liikenteen väyliä, ja alue on rakennettu väljästi.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Yläkoulu ja matematiikkalukio on ihan vieressä. Alakoulu on muutaman sadan metrin päässä. Päiväkotit: Lähellä on kaksi päiväkotia.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja raitiovaunupysäkki lähellä Raide-Jokeri palvelee itä-länsisuunnassa. Bussit 23 ja 63 kulkevat talon edestä sekä 66 ja 67 S-marketin luota. Kulkuyhteydet on hyviä joka suuntaan.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
L K V
govisual.fi





Tuomas Maksimainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 358 0051

tuomas.maksimainen@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