

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja avaraan rivitalokotiin rauhallisella Tapanilan asuinalueella. Vuonna 2003 valmistunut kaksikerroksinen koti tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämään ja mukavaan arkeen.

Kodissa on neljä makuuhuonetta, joten tilaa riittää hyvin koko perheelle, etätööhön ja harrastuksiin. Arjen mukavuutta lisäävät kaksi kylpyhuonetta, erillinen wc sekä oma sauna. Kodikas keittiö avautuu tilavaan olohuoneeseen, joka toimii luontevasti kodin yhteisenä oleskelutilana. Olohuoneesta on suora pääsy terassille ja pihalle, jotka tuovat kotiin ihanaa lisätilaa erityisesti kesäkuukausina.

Asunto Oy Helsingin Kaneliomena on hyvin hoidettu taloyhtiö, jonka käytännöllisiä yhteisiä tiloja ovat muun muassa urheiluvälinevarasto ja kuivaushuone. Autopaikkoja on saatavilla sekä katoksessa että pihalla.

Sijainti rauhallisella Tapanilan asuinalueella sopii erinomaisesti perheelle. Koulut, päiväkodit ja alueen palvelut ovat lähellä, ja hyvät liikenneyhteydet tekevät arjesta sujuvaa niin Helsingin keskustaan kuin muualle pääkaupunkiseudulle.

Tule ja ihastu!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Alex Da Silva, Myyntineuvottelija, KiLAT
045 255 3327 tai alex@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

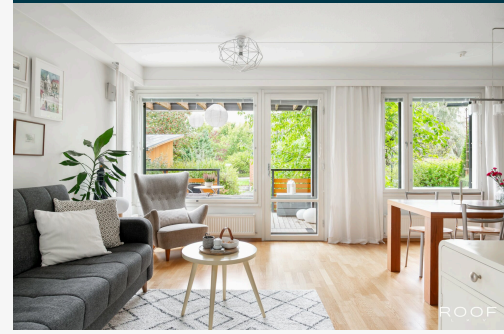
<http://www.roof.fi>



12.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80535425

ROOF
L K V



Tapanila, Joutsentie 5 B 20, 00730 Helsinki

Rivitalo, 5h+k+kph x2+s+erillinen wc+terassi+piha, 102,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

301 120,02 €

(2 937,76 €/m²)

Velkaosuus

3 879,98 €

(37,85 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velkaosuuden pois maksaminen edellyttää huoneistokohtaista lainaosuuslaskelmaa. Velattoman kauppahinnan määrittely huoneistokauppojen yhteydessä (mm. varainsiirtoveron määrän selvittämiseksi) vaatii erillisen maksullisen lainaosuuslaskelman. Mahdolliset pankin perimät lisäkustannukset veloitetaan velkaosuuden pois maksamisen yhteydessä erikseen laskuttamalla pankin veloituksen mukaan.

Velaton hinta

305 000 €

(2 975,61 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

825,13 € / kk

Hoitovastike

707,25 € / kk

Rahoitusvastike

117,88 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike: RL3 Viemäreiden painaumat.

Vesi

30 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

autopaikka katos 26,00€/kk

autopaikka sähkö 26,00€/kk

autopaikka tolppa 14,00€/kk

Viimeisimmässä yhtiökokouksessa 19.05.2026: Yhtiökokous on myöntänyt hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastiketta ja/tai pääomavastiketta vastaava määrä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa sekä tarvittaessa vahvistaa ja tarkistaa kulloinkin perittävän pääomavastikkeen määrää kokonaiskorossa tapahtuvia muutoksia vastaavasti siten, että perittävän pääomavastikkeen määrä on riittävä yhtiön rahoituslaitokselle maksamien lyhennysten tekemistä varten. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

HUONEISTO

Osakkeet	4155-4489
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h+k+kph x2+s+erillinen wc+terassi+piha
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	102,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	102,5 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
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, uuni ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Kaupunkimaiset näkymät
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumpun asentaminen 2018 ja uusiminen 2023.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Kaneliomena Y-tunnus: 1740035-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0038-0330-0004
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 259 m ² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuosivuokra: 40 151,16 € Vuokra-aika päättyy 2100. Tontin vuokran tarkitusperuste indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Käyttöönotto: 2003

Rakennusmateriaali	Betoni/Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Muovipinnoitettu pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, väestönsuoja ja Kerhohuone, Irtainvarastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 27.01.2033
Tehdyt korjaukset	2025 Villaeristeiden lisäys kerrostalon sekä rivitalojen yläpohjaan 2025 Viemärijärjestelmän huolto 2025 Kaukolämpölaitteiston uusiminen ja kiinteistöautomaatiikan uusiminen 2025 Palovaroittimien uusiminen 2024 Kattoturvatuotteiden asennus rivitalot- ja kerrostalo 2024 Kerrostalon porrashuoneen valaistuksen liiketunnistimien lisäys 2024 Pihapuiden huoltoleikkaukset 2024 Rivitalojen katovesien pystytrännikorjaukset ja lippujen leikkaukset 2023 Kuntoarvio ja märkätilakierto 2022 Ikkunoiden ja parvekeovien tiivistys 2022 Ilmanvaihtokanaviston nuohous ja säätö 2021 Hidaslatausvalmius, autopaikat 14 ja 15 2020 Kosteushälyttimet asuntoihin 2020 Tonttivilmäreiden ja salaojalinjojen puhdistus ja kuvaus 2020 Vesikaton huolto-, korjaus- ja maalaustyöt 2019 Julkisivun saumojen kuntoarvio 2019 Terassien kunnostus ja korjaus 2019 Ulkovarastojen ovien sulkijat uusittu 2019 Vesikaton kuntotarkastus 2018 Pihan viemäri- ja maapainumien korjaus 2017 Raksystem alaphjien kuntotarkastus Talot A-D 2016 Väestönsuojan tiiveyskoe 2015 Ilmanvaihdon taajuusmuuttajan vaihto A-Talo 2015 Julkisivumaalaus + levyjenvaihto rivitalot ja varastot 2014 Antennijärjestelmän päivitys HD vaatimusten mukaiseksi 2014 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2013 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2013 Kuntoarvio ja märkätilakierto 2012 A-talon ilmanvaihto-ongelmien korjaus 2012 Ikkunoiden vaihto 2009 Pihan kulkualueiden asfaltointi 2009 Ulkorakennusten reunakiveysten korjaus 2008 Rakennuttajan tekemiä takuukorjauksia v. 2004-2008

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026 Räjittäpatteriventtiilien uusiminen 2026 Elementtisaumausten uusiminen 2026 Julkisivun elastisten saumojen uusiminen 2026 Viemärijärjestelmän huolto 2027 Kerrostalon räystäiden ja täydentävien teräsosien huoltomaalaus 2027 Parvekkeiden pilarien huoltomaalaus 2027 Viemärijärjestelmän huolto 2027 Hissin kuntoarvio 2027 Viemäreiden kuvaus 2027 Puujulkisivuverhoilun- ja teräsosien huoltomaalaus 2028 Pihavalaisimet 2028 Viemärijärjestelmän huolto 2028 Julkisivun punajäkälän pesu 2028 Korvausilmaventtiilien uusiminen erillisen suunnitelman mukaan 2029 Porraskuuluvälisjärjestelmän uusiminen 2029 Ilmanvaihdon nuohous 2029 Viemärijärjestelmän huolto 2029 Lämmityksen perussäätö, linjasäätö- ja patteriventtiilit kunnostetaan
---------------------------	---

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.

Kiinnitykset	2 137 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen mukaan: 8 § Lunastuksen alaiset saannot ja lunastusvaatimuksen esittäminen Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet muulle kuin aviopuolisolleen, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmilleen, ottovanhemmilleen, sisaruksilleen tai sisarpuolilleen, on hänen ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle. Helsingin kaupungilla on 2 kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavoin tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 10 §:n määräämällä tavalla lasketusta lunastushinnasta. Mitä edellä on sanottu luovutuksesta, ei koske perintöä, testamenttia eikä ositusta.
Autopaikat	Autokatospaikat 9 kpl. Muut paikat 18 kpl.
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Kadi Veske 00101 Helsinki 0407730434 kadi.veske@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 01.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Sihvonen Ky

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti.

Lisätietoja antaa:

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki

p. (09) 310 1691

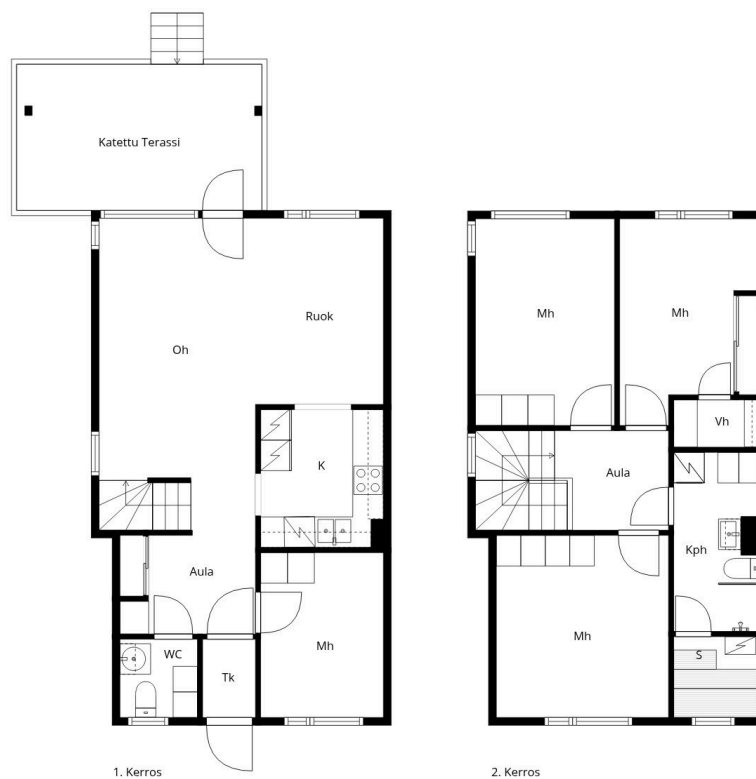
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

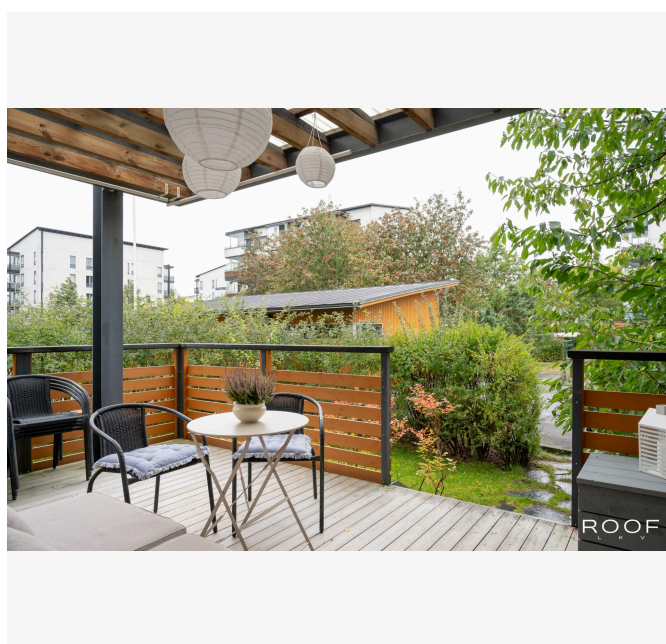
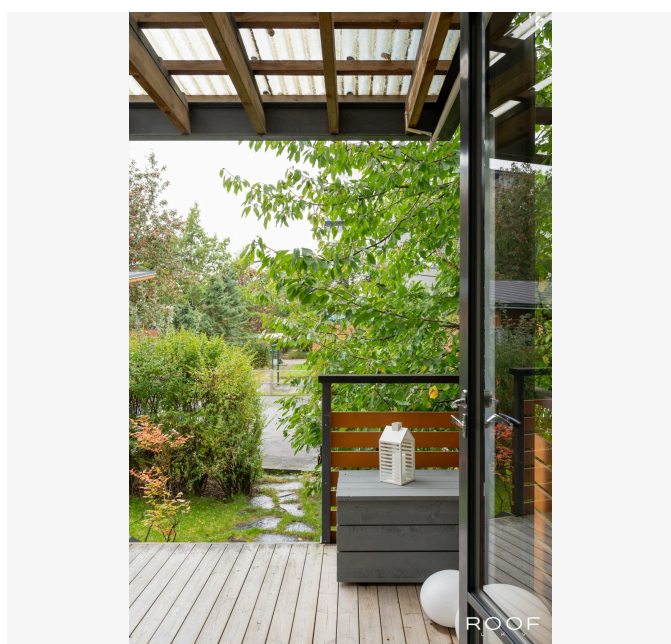
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Alex Da Silva

KiLAT, Myyntineuvottelija

0452513327

alex@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