

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!

Rivitalon päätyasunto, maalämpö, aurinkopaneelit,
Ilmalämpöpumppu, A-energialuokka ja sähköauton latauspiste!

Tässä Siltämäessä sijaitsevassa kodissa yhdistyvät laadukkaat pintamateriaalit, harkitut yksityiskohdat ja erinomainen pohjaratkaisu. Kahteen kerrokseen jakautuvat tilat palvelevat sujuvasti niin pariskunnan kuin perheenkin arkea, ja puistoon avautuva piha tuo asumiseen oman viehättävän lisänsä.

Keittiö ihastuttaa sekä ilmeellään että käytännöllisyydellään. Runsaat säilytys- ja laskutilat antavat tilaa ruoanlaitolle, ja kokonaisuuden viimeistelevät Tapwellin kultainen hana sekä viinikaappi. Tyylikkääst ja laadukkaat materiaalivalinnat luovat kauniin pohjan omalle sisustukselle. Kesähelteillä helpotusta tuo viilentävä ilmalämpöpumppu.

Olohuoneesta on suora käynti terassille ja omalle pihalle, josta näkymät avautuvat Siltalan puistoon. Terassi tarjoaa viihtyisän paikan aamukahville, kesäisille ruokailuille ja yhdessäololle.

Asunnon toimiva pohjaratkaisu erottaa oleskelutilat ja makuuhuoneet luontevasti toisistaan. Yläkerrassa sijaitsevat makuuhuoneet tarjoavat rauhaa lepoon, ja päämakuuhuoneen yhteydessä oleva vaatehuone helpottaa säilytystä. Molempien kerrosten wc tuovat arkeen lisää mukavuutta.

Taloyhtiön lämmitysmuotona on energiatehokas maalämpö. Katolle asennetut aurinkopaneelit täydentävät kokonaisuutta ja auttavat pienentämään taloyhtiön energiakuluja. Asunnon yhteydessä myydään sähköauton latauspisteellä varustettu autopaikka hintaan 5 000 euroa.

Siltämäki on vihreää ja viihtyisä asuinalue, jossa puistot ja ulkoilumahdollisuudet ovat luonteva osa arkea. Alueen rauhallinen tunnelma ja pientalovaltainen ympäristö viehättävät niin pariskuntia kuin lapsiperheitäkin. Läheltä löytyy hyvät ulkoilumaastot. Tammiston kattavat palvelut ovat vain reilun kahden kilometrin päässä,

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 3H

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

ROOF
L K V





14.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80540946

Siltamäki, Siltakylänpolku 3 A 1, 00740 Helsinki

Rivitalo, 3h, k, kph, sauna, wc, vh, et, terassi, lämmin varasto., 74 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

323 354,83 €

(4 369,66 €/m²)

Velkaosuus

1 195,17 €

(16,15 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

324 550 €

(4 385,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

435,12 € / kk

Hoitovastike

170,20 € / kk

Rahoitusvastike

42,92 € / kk

Tontin vuokravastike

222 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikan hoitovastike 11,50€ / kk.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

HUONEISTO

Osakkeet

1-1

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, sauna, wc, vh, et, terassi, lämmin varasto.

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

74 m²

Kokonaispinta-ala

74 m²

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, liesi, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni ja viinikaappi kahdella lämpövyöhykkeellä. Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Upea Noblessan keittiö laadukkailla kodinkoneilla ja viinikaapilla, jossa on kaksi eri lämpövyöhykettä. Keittiössä on upea kultainen Tapwell hana vedettävällä juoksuputkella.
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys, WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys, WC-istuin, peili, bidee-suihku ja allaskaappi Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Toisen makuuhuoneen yhteydessä tilava vaatehuone.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Näkymät	Vehreät näkymät Siltalanpuistoon.
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Autopaikka latauspisteellä Erillisillä osakkeilla myynnissä autopaikka 2, jossa sähköauton latauslaite. Velatonhinta 5000€.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Taloyhtiössä
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Helsingin Siltalanpuiston Unelma
Y-tunnus:	3261531-7

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 234 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2085 Vuosivuokra: 29 226,40 € Vuokrantarkistus on sidottu elinkustannusindeksiin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 11
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 30.05.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024: Aurinkopaneelien lisähankinnat
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiö on valmistunut vuonna 2023 ja hallitus katsoo, ettei yhtiöllä ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia tarpeita yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
Kiinnitykset	2 150 477,60 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiön autopaikat ovat erillisillä osakkeilla. Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl
Isännöitsijä	ADA Housing Oy Kirsi Peltola 020 700 8020 Isännöitsijäntodistus: 07.10.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Töyrynummi n. 600 m Tammiston K-Citymarket n. 2,5 km. Tammiston kattavat palvelut n. 2,5 km. Kauppakeskus Jumbo n. 3,7 km.
----------	---

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Suutarilan peruskoulu n.1,2 km.
Tapanilan ala-asteen koulu n. 2,7 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Perttu n. 450 m.
Päiväkoti Himmeli n. 900 m.
Päiväkoteja 2 km säteellä lukuisia.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki n. 100 m.

Kaavoitus

Asemakaava

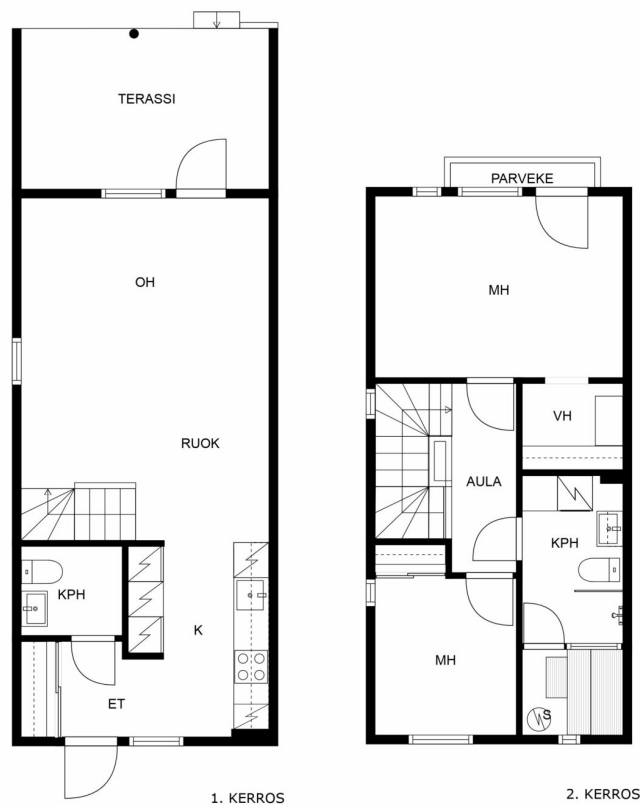
Suutarila, Siltakyläntie 9 ja 11

Nykyisen Siltamäen ala-asteen tontille suunnitellaan uusia perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen tiloja. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan koulutontin tehokkaampi ja joustavampi käyttö sekä enintään kolmikerroksinen rakentaminen. Tontille 40094/14, osoitteessa Siltakyläntie 11 tutkitaan 2-3 kerroksista asuintalorakentamista.

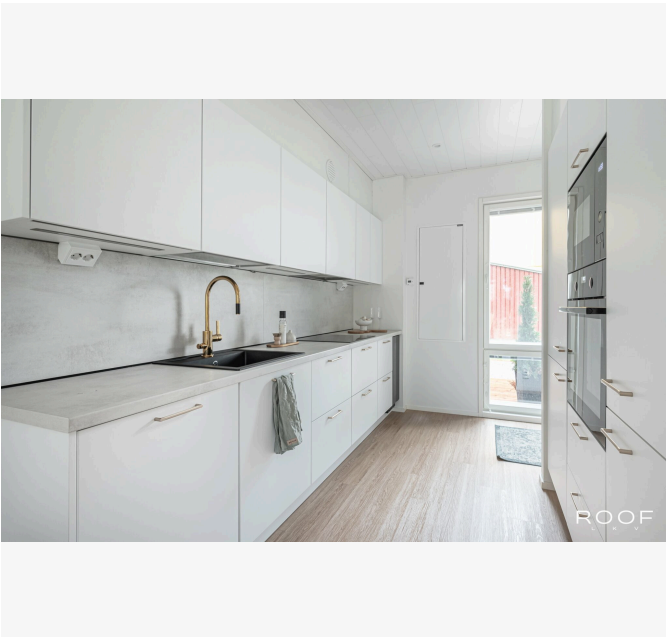
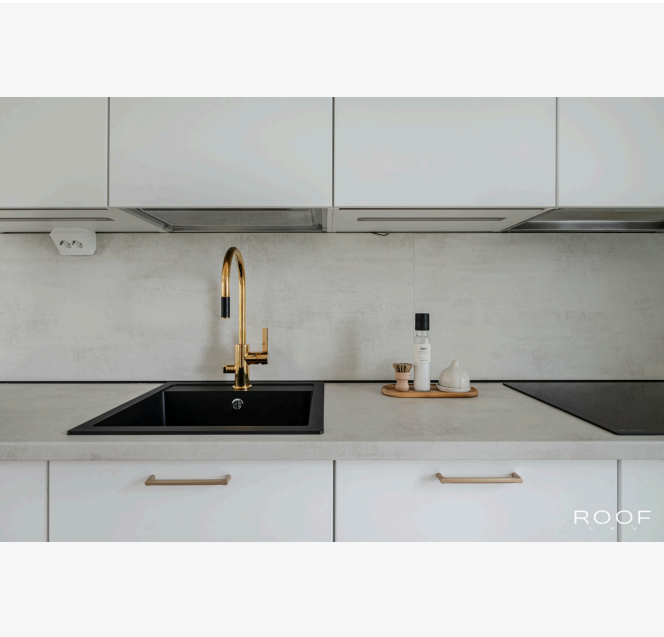
Lisätietoja antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 <https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



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