

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!

Tyylikkäästi uudistettu rivitalokoti omalla pihalla Länsi-Pakilassa

Yhdessä tasossa asuminen, oma suojaisa piha ja vuonna 2025 kauttaaltaan uudistetut sisätilat tekevät Alkutie 39 rivitalokodista kiinnostavan vaihtoehdon niin perheelle kuin väljempää asumista arvostavalle.

Kodin sydämenä on olohuoneen, ruokailutilan ja keittiön muodostama kokonaisuus. Uudessa keittiössä yhdistyvät kauniit puupinnat, hillityt sävyt ja runsas säilytys- sekä laskutila. Saarekkeen äärellä voidaan valmistella ruokaa samalla, kun ruokapöydän ympärille kokoonnutaan yhdessä. Olohuoneen avotakka tuo tilaan oman persoonallisuutensa, ja puoliseinällä erotettu nurkkaus sopii mainiosti työpisteeksi tai television katseluun.

Kolme makuuhuonetta on sijoitettu omaan rauhaansa. Vuonna 2025 uusituissa kylpyhuoneessa ja saunassa jatkuu kodin huolella valittu materiaaalimaailma. Kylpyhuoneen yhteydessä on myös kodinhoitotilaa, ja erillinen wc helpottaa perheen päivittäisiä puuhia.

Olohuoneesta päästään suoraan terassille ja omalle, 215 m² piha-alueelle. Nurmikko, pensaat ja tuijat rajaavat pihaa, jossa riittää tilaa niin ulkona ruokailuun, lasten leikkeihin kuin puutarhanhoitoonkin.

Länsi-Pakila tunnetaan pientalovaltaisesta ympäristöstään, jossa omat pihat, vehreät kadut ja lähellä sijaitsevat ulkoilumahdollisuudet ovat olennainen osa asumista. Alkutieltä on hyvät yhteydet eri puolille Helsinkiä niin autolla, bussilla kuin pyörälläkin.

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



16.10.2026 | Julkaistu 16.10.2026

Kohdenumero 80537313

ROOF

L K V



Länsi-Pakila, Pakila, Alkutie 39 G, 00660 Helsinki

Rivitalo, 5h, k, kph, s, erillinen wc, terassi ja piha, 107,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

410 280,24 €

(3 816,56 €/m²)

Velkaosuus

73 719,76 €

(685,77 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Nykyinen vesikatto- ja päätyseinälaina on maksettavissa. Vuoden 2026 korjaushankkeen lainan osakkaat voivat maksaa kokonaan tai 50 % urakan päätyttyä taloudellisen loppuselvityksen jälkeen tai maksaa kuukausittaista rahoitusvastiketta. Hankkeen enimmäislainaosuus 396,04 €/m² ja alustava pääomavastike 3,32 €/m²/kk; laina-aika 15 vuotta. Nämä ovat hankkeen arvioita, eivät nykyiseen velkaosuuteen sisältyvä vahvistettu lisävelka.

Velaton hinta

484 000 €

(4 502,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 273,88 € / kk

Hoitovastike

591,25 € / kk

Rahoitusvastike

521,38 € / kk

Korjausvastike

161,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 28.5.2026 valtuutti hallituksen perimään tarvittaessa 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta.

Vesi

15 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämminvesimaksu 15 €/henkilö/kk. Hoitovastike 5,50 €/m²/kk, korjausvastike 1,50 €/m²/kk ja rahoitusvastike (vesikatto ja päätyseinärakenteet) 4,85 €/velallinen m²/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

6256-7330

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h, k, kph, s, erillinen wc, terassi ja piha

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

107,5 m²

Kokonaispinta-ala	107,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Piha 215 m ² .
Kunto	Erinomainen Huoneisto on kokonaan remontoitu kesällä 2025.
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Kaakeli Kokonaan uusittu vuonna 2025. Paljon kaappitilaa, integroidut laadukkaat kodinkoneet sekä erillis uuni "dual cook" toiminnolla. Lattialämmitys.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kokonaan uusittu perustuksia myöden kesällä 2025. Lattialämmitys. Remontin toteutti Uudenmaan Saneerauspalvelu Oy.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Kokonaan uusittu kesällä 2025.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Kokonaan uusittu kesällä 2025.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Kahdessa makuuhuoneessa seinän levyiset liukuovikaapistot.
Olohuone	Takka: Takka ja hormi olemassa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Avotakka, yksi tiiliseinä sekä olohuoneen jatkeena puoliseinällä erotettu tv-/työtila. Takka ja hormi ovat alkuperäiset. Nuohottu 04/2026. Tulisijaa ei ole käytetty vuosiin, mutta nuohoojan mukaan se on täysin kunnossa. Nuohoustodistusta ei ole saatavilla.
Kodinhoitohuone	Kylpyhuoneen yhteydessä kodinhoitotilaa, jossa kaappeja ja kätevä työtaso.
Pintamateriaalit	Lattiat: Lattialämmitys kaikissa tiloissa, joissa on laattalattia.
Ikkunat	Kaksilasinen, kolmilasinen, korkeat ikkunat, sälekaihtimet ja kattoikkunat
Näkymät	Sisäpiha, käytävä.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja seinäkaapit
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Sähköauton latausmahdollisuus tulossa aluevesiputkiremontin jälkeen.
Muutostyöt huoneistossa	Kesällä 2025 toteutettu laaja huoneistoremontti; katso erillinen remontti-ilmoitusdokumentti. Muutostöistä on ilmoitettu taloyhtiölle ja rakennusvalvonnan lupa on saatu. Remonttia valvoi taloyhtiön määräämä ulkopuolinen valvoja.

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

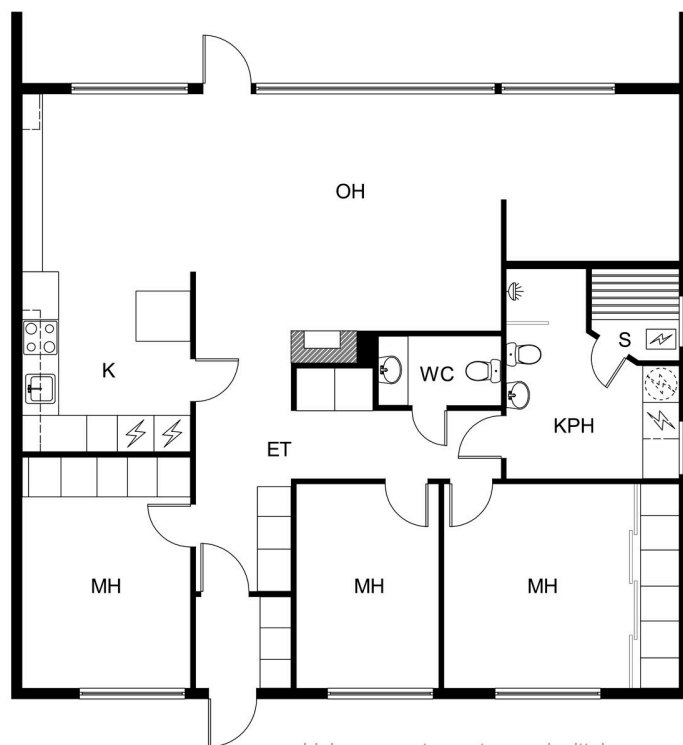
🏠 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Alkutie 39 Y-tunnus: 0234501-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-34-81-15
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 763,5 m² Oma tontti 4 763,5 m². Isännöitsijäntodistuksessa käyttämätön rakennusoikeus 23 m².
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kolme asuinrakennusta ja autotallirakennus. Yhteensä 12 asuinhuoneistoa ja 9 erillisin osakkein hallittavaa autotallia (201 m²). Yhtiön välittömässä hallinnassa tekniset tilat 20 m².
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 12.04.2034 Talo B: todistus 557896, laadittu 12.4.2024, E-luku 166.

Tehdyt korjaukset	Huoneisto G: vuonna 2025 laaja remontti, jossa uusittiin keittiö, kylpyhuone, sauna, erillinen wc ja asuinhuoneet sekä sähköjärjestelmä. Yhtiö teetti valesokkeli- ja seinien alaosakorjaukset sekä katon höyrynsulun korjauksia (ei makuuhuoneiden osalla). Loppukatselmusraportti 21.8.2025. WC kunnostettu 2015 ja korvausilmaventtiilit asennettu 2012. Taloyhtiö: 2025 perustusten/kantavien ja huoneistojen välisten seinien rakennetutkimukset sekä G:n rakenteiden korjaukset; 2023–2024 vesikaton uusiminen ja päätyseinien korjaus (kunnossapitotarveselvitys: 2023, isännöitsijäntodistus: valmistunut 2024); 2024 lukitus ja aitojen puuosien maalaus; 2020 autotallin ovien kunnostus; 2019 ulkovarastojen ovien panelointi ja maalaus; 2018 ikkunoiden alapuolisten pohjoispuolen seinien korjaus, ikkunoiden uusiminen ja korvausilmaventtiilit; 2015 autotallien ovien korjaukset; 2014 sokkelikorjaus, salaojat, pihakäytävät ja asfaltointi; 2012 aita Alkutie 41:n puolelle, poistokanavien nuohous ja korvaus-/raitisilmaventtiilit osakashankintana; 2010 asuntojen ovet ja aita Alkutie 37:n puolelle; 2009 lämmityskierto; 2005 lämmönjakokeskus; 1997–2004 kantavien seinien ja päätyseinien alajuoksut; 2002 piha-aita ja ulkovarastot; 2000 pihaovet; 1992 huopakatto; 1982 siirtyminen öljylämmityksestä kaukolämpöön.
Suunnitellut korjaukset	Vuoden 2026 päätetyt hankkeet: valesokkelien ja kantavien seinien alaosien korjaukset sekä alueputkien uusiminen. Yhtiökokous 28.5.2026 päätti enintään 400 000 € lainavaltuudesta. Isännöitsijäntodistuksen mukaan ylimääräinen yhtiökokous 11.8.2026 laajensi alueputkiurakan talojen päädyistä kadulle ja kaupungin verkon liittymään saakka sekä myönsi 100 000 € lisälainavaltuuden; kokonaislaina enintään 500 000 €. Huoneiston G korjausta vaatineet seinät on korjattu. Yhtiökokous 28.5.2026 päätti LVIS-hankesuunnittelun aloittamisesta. Kunnossapitotarveselvityksen muut viiden vuoden tarpeet: sisäpihojen salaojat, puuosien maalaus, autotallin ovet, märkätilat tarvittaessa, lämmönjakokeskus ja lämmityksen tasapainotus, sähkö- ja tietojärjestelmien uusiminen, aurinkopaneelit autotallirakennuksen katolle sekä sähköautojen latausvalmius. Näiden tarkkoja toteutusajankohtia ei ole päätetty.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbesti poistettu huoneistosta vuonna 2025 remontin alussa.
Kiinnitykset	1 472 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiössä 9 osakashallintaista autotallia. Huoneiston G osakesarja ei sisällä autotalliosakkeita. Autotallit: 9 kpl
Isännöitsijä	Fortes Isännöinti Oy Timo Mikkanen 00410 Helsinki +358504623311 timo.mikkanen@fortes.fi Isännöitsijäntodistus: 30.09.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kiinteistönhoidosta vastaa Kulmakunta Yhtiöt Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys voimassa 16.1.1981 alkaen. Huoneiston G hallintaan kuuluu 215 m² piha-alue. Yhtiöjärjestyksen mukaan hoito- ja rahoitusvastikkeen peruste on lattiapinta-ala. Yhtiökokous 20.3.2012 päätti noudattaa Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukkoa osakkaan ja yhtiön välisessä korjaus- ja kunnossapitovastuussa. Yhtiön osakeluettelo on huoneistotietojärjestelmässä.

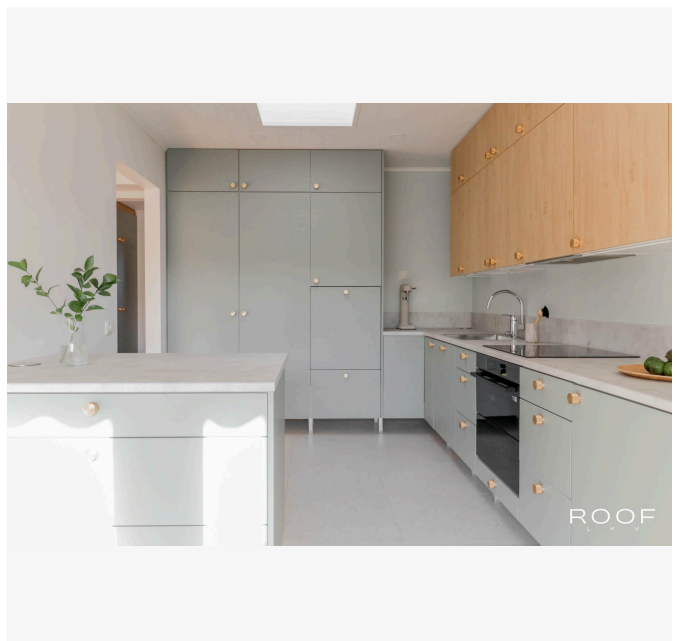
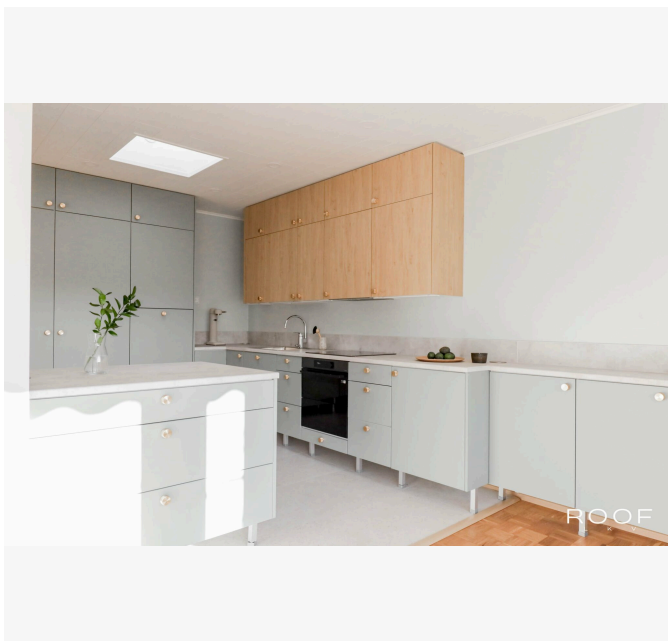
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Hyvät julkiset liikenneyhteydet.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	06.01.2027
Muut merkittävät tiedot	Ei melu-, haju- tai värinähaittaa. Ei kosteutta, kylmyyttä tai vetoa. Ei tuholaisia eikä toiminnallisia tai teknisiä vikoja. Kaikki laitteet toimivat. Taloyhtiö on rauhallinen..



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