

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!

VALOISA PÄÄTYKOLMIO VANHAN HERTTONIEMEN SYDÄMESSÄ!

Nyt vapautumassa upea läpitalon päätyhuoneisto suuressa ja suunnitelmallisesti hoidetussa Asunto Oy Portimolassa, Viehättävän Portimopolun varrelta.

Sisäänkäynti on asunnon keskellä ja eteisestä löytyy mm.

käytännöllinen laattalattia ja äänieristetty väliovi.

Alkuperäiset kaapistot ja vaatehuone tuovat hyvin säilytystilaa ja kodikasta 50 -luvun tunnelmaa.

Vuonna 2017 täysin uusittu vaaleasävyinen keittiö on avara ja avatun väliseinän ansiosta yhdistää olohuoneen ja keittiön yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi koko perheen yhdessäoloon. Halutessasi erillisen keittiön voit kuitenkin helposti palauttaa väliseinän paikalleen.

Olohuoneesta on myös käynti parvekkeelle, jolta avautuvat vanhalle Herttoniemelle tyypilliset rauhaisat ja vehreät näkymät.

Makuuhuoneet sijaitsevat asunnon toisessa päädyssä, omassa rauhassaan. Molemmat ovat riittävän tilavia parisängylle, voit siis valita kumpaa käytät päämakuuhuoneena, kumpi taas toimii sinulle paremmin lastenhuoneena, tai kuten tällä hetkellä; työhuoneena,

Säilytystilaa löytyy asunnon vaatehuoneen ja kaapistojen lisäksi reilusti myös huoneistolle kuuluvien peräti kolmen erillisen varaston ansiosta; yksi ullakolla ja kaksi kellarissa.

Vuonna 1954 valmistunut viehättävä taloyhtiö on suunnitelmallisesti hoidettu ja seuraavaksi suunnitteilla on sähköjärjestelmän saneeraus vuosien 2028-2029 aikana. Tässä yhteydessä hankitaan myös sähköautojen latausmahdollisuus taloyhtiön autopaikoille. Muita merkittäviä remontteja ei ole tällä hetkellä näköpiirissä.

Sijainti Vanhan Herttoniemen sydämessä on erinomainen; rauhallinen Portimopolku sijaitsee omassa rauhassaan ja lähes kotiovelta lähtevät upeat lenkipolut ja talvella hiihtoladut. Silti kivenheiton päässä ovat myös Hiihtomäentien kahvilat, ravintolat ja lähikaupat.

Ota nopeasti yhteyttä ja sovi aika yksityisnäytölle:

Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä LVV, LVV, KiAT

puh. 040 825 2396

s-posti: tomi.haltia@roof.fi

Saat kauttani maksuttoman arvion ja myyntisuunnitelman nykyiselle kodillesi. Varaa aika tapaamiseen!

Service also in English!

ROOF

L K V





18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026

Kohdenumero 80537870

Länsi-Herttoniemi, Herttoniemi, Portimopolku 10 A 4, 00800 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+kph+parveke, 65,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

298 000 €
(4 549,62 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

25 € / hlö / kk

Velaton hinta

298 000 €
(4 549,62 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksut määräytyvät käyttökertojen mukaan:

2 kertaa viikossa / 32 eur/kk

Kerran viikossa / 16 eur/kk

Joka toinen viikko / 8 eur/kk

Yhtiövastike yhteensä

491,25 € / kk

Hoitovastike

491,25 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

2025-2090

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

65,5 m²

Kokonaispinta-ala

65,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinämateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki Blanco Musta komposiittiallas + musta hana
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, pesukoneliitäntä ja kuivauspatteri, lämpimän veden kierrossa Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki Makuuhuone 1, seinät maalattu Makuuhuone 2, seinät tapetti + maali
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Muut tilat	Eteisessä laattalattia, seinät maali. Alkuperäiset kiinteät kaapit ja naulakko (jää) 30 dB äänieristävä väliovi (jää)
Näkymät	Vehreät pihanäkymät.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, vinttikomero ja kellarikomero 2kpl kellarikomeroita, joista toinen lämmitettyä tilaa, toinen lämmittämätön entinen ns. perunakellari. 1kpl vinttikomero, lämmittämätöntä tilaa.
Muutostyöt huoneistossa	2017 huoneiston kokonaisvaltainen remontointi käsittäen: - kylpyhuoneen, keittiön, väliseinien muutokset, lattiapinnoitteiden uusiminen, seinien ja kattojen maalaukset, sähköjohdotukset ja kalusteet sekä ryhmäkeskus uusittu. Keittiön hana osakkaan kunnossapitovastuulla. (Edellisen omistajan aikana ja toimesta)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

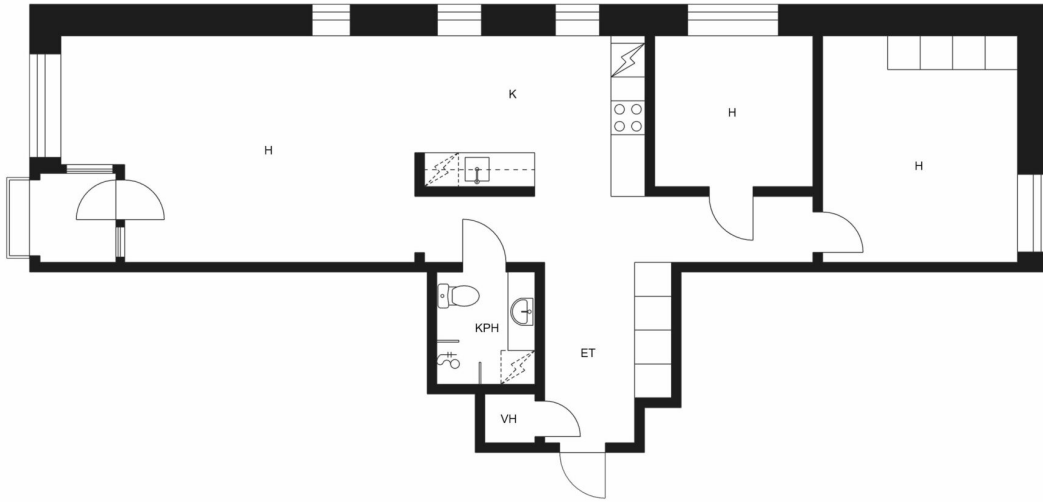
Yhtiön nimi	Asunto Oy Portimola
	Y-tunnus: 0220101-7

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 060 m² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 102 728,96 € Taloyhtiössä 4 kpl tontteja, joiden yhteenlaskettu koko on 8367 m2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1954 Käyttöönotto: 1954
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 80
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, pesutupa, kuivaushuone, mankeli, askarteluhuone, kellarikomero ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 19.06.2033
Tehdyt korjaukset	2025 6 ja 10 talojen porrashuoneiden ylimpien kerroksien maalauskorjaukset 2025 Jäteaitauksien puuosat uusittu 2025 Piipunhattujen asentaminen 2025 Pesualaosaston lattioiden kunnostaminen 2025 Saunaosastojen pintaremontti 2024 Talosaunojen kiukaiden uusinta 2024 Porrashuoneiden kattoikkunoiden korjaus 2023 Ilmanvaihtohormien puhdistus 2022-2023 Lämmityksen tasapainotus ja patterien uusiminen 2020 Kattoturvatuotteiden uusiminen 2019 Kaukolämpölaitteiden uusiminen 2015 Taloyhtiön laajakaista 2014-2015 Hissien rakentaminen 2014-2015 Porrashuoneiden maalaus 2012-2013 Julkisivujen ja parvekkeiden kunnostus 2010 Lukitus uusittu 2009-2010 Vesijohtojen uusiminen ja viemäreiden saneeraus (tonttviemärit sukitettu, nousut ja huoneistohajotukset pinnoitettu) 2005 Kaapelitelevisio 2001 Huoneistoparvekeovien uusiminen 2001 Huoneistoikkunoiden uusiminen 1997-2001 Piha-alue asfaltoitu 1995 Vesikatto uusittu
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026: 2026 lauteiden uusiminen (tehty) 2026-2030 Pihan huoltotoimenpiteet, puiden ja pensaiden hoitoleikkaukset ja uusien istutuksien tekeminen Viemäreiden kunnon seuranta Kylpyhuoneiden kunnon seuranta 2028-2029 Kiinteistön sähköjärjestelmän uusiminen / kunnostus, myös pihavalaistuksen parantaminen, autojen latauspisteiden asentaminen 2035 Palovarointimien uusiminen

Kuntotutkimukset	2020 Lämpöverkoston kuntotutkimus 2022 Märkätilakartoitus 2024 Viemäreiden kuntotutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	10 218 600 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikka: 15,00 €/kk. Autopaikat jaetaan jonotuksen perusteella, jonotuslistaa ylläpitää isännöintitoimisto. Tilanne 07.10.2026: Ei jonoa, kaksi autopaikkaa vapaana. Pihapaikat: 27 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Ruuvalli Oy Tuomas Lindholm 010 58 23 220 tuomas@ruuvalli.com Isännöitsijäntodistus: 06.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Cosci-Tuning Oy

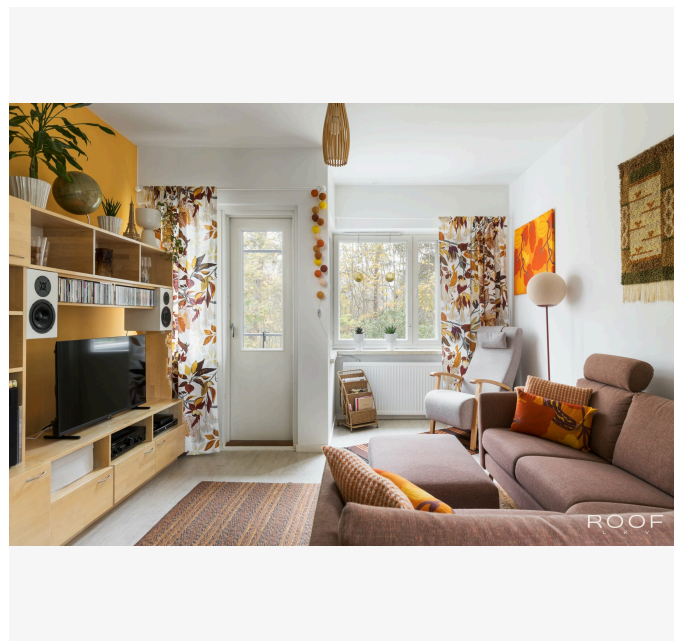
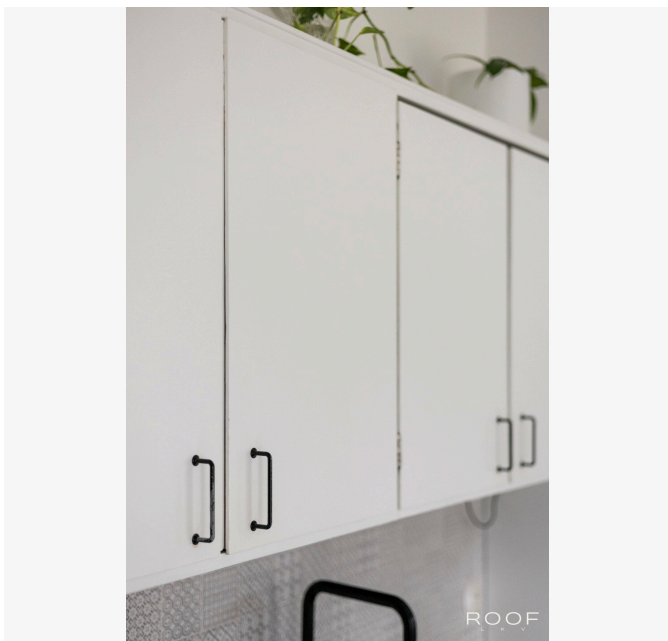
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki. Puh: 09 310 1691 Alueen vireillä olevia kaavahankkeita: Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Länsi-Herttoniemen nykyisten viheralueiden reunoille ja tontin haltijoiden niin halutessa myös tonteille. Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä, kaupunkikuvaan ja reitistöihin. Erilaisia täydennysrakentamisen keinoja tutkitaan kaavatyön aikana. Tavoitteena on myös ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Samalla tutkitaan olemassa olevien rakennusten ja puistojen suojelemista. Suunnitteluperiaatteiden jälkeen kaupunki laatii asemakaavaluonnoksen. Länsi-Herttoniemi, Hillerikujan alue Hillerikujan alueella Länsi-Herttoniemessä muutetaan asemakaavaa. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan koulu- ja päiväkotitoimintojen sijoittaminen koulutontille osoitteessa Hillerikuja 4. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Tomi Haltia

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 825 2396

tomi.haltia@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