

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!

Etsitkö kompaktia ja viihtyisää kotia Helsingistä? Tämä Kannelmässä sijaitseva yksiö tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden ensiasunnon ostajalle. Vuonna 1961 valmistunut asunto on hyväkuntoinen ja sopii mainiosti kaupunkielämään.

Asunto sijaitsee rauhallisella asuinalueella, jossa kaikki tarvittavat palvelut ovat lähellä. Kauppakeskus Kaari ja Alepa Kannelmäki ovat kävelymatkan päässä, ja hyvät julkiset liikenneyhteydet takaavat sujuvan kulkemisen ympäri kaupunkia. Lähistöllä sijaitsevat myös useat koulut ja päiväkodit, mikä tekee alueesta erityisen perheystävällisen.

Asunnossa on etelään suuntautuva ikkuna, joka tuo runsaasti luonnonvaloa sisään. Taloyhtiössä on monipuoliset yhteistilat, kuten sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto. Asuntoon kuuluu myös oma kellarikomero, joka tarjoaa lisää säilytystilaa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän hurmaavaan yksiöön, joka odottaa uusia asukkaitaan!
Yhtydenotot: Juhani Ketonen, p. 045 1260638 tai
juhani.ketonen@roof.fi



21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026

Kohdenumero 80537331

ROOF
L K V



Kannelmäki, Pajupillintie 22 B 14, 00420 Helsinki

Kerrostalo, 1h, k, kph, 24,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

107 517,83 €

(4 388,48 €/m²)

Velkaosuus

11 482,17 €

(468,66 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

119 000 €

(4 857,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

205,80 € / kk

Hoitovastike

102,90 € / kk

Rahoitusvastike

102,90 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu, kylmä: 10,00€/kk

Autopaikkamaksu, lämmin: 15,00€/kk

Autotallipaikka: 40,00€/kk

Autotallivuokra (1 auto): 45,00€/kk

Pesutupamaksu 5,00 €/kk.

Saunamaksu: 10,00€/kk

Saunamaksu, joka toinen viikko: 5,00€/kk



HUONEISTO

Osakkeet

594-620

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, k, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

24,5 m²

Kokonaispinta-ala

24,5 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

Seinämaterialiaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone,
jääkaappipakastin, sähköliesi

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, pyykinpesukone
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Huoneisto ei sijaitse maantasossa, ensimmäisestä kerroksesta huolimatta. Kesäisin vihreä näkymä.
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pyykinpesukone
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pajupillintie 18-22 Y-tunnus: 0221473-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-033-0145-0003
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 770 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 72
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, askarteluhuone, lastenvaunuvarasto, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 13.06.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1988 parvekkeiden seinien ja kattojen maalaus 2001 talojen kadunpuoleisten päätyjen kunnostus 2003 kattoikkunoiden uusinta 2004 talojen pihanpuoleisten päätyjen kunnostus 2006 putkiston kuntotutkimus 2009 patteri- ja linjaventtiilit, kaukolämpölaitteet sekä talojen väliset lämpö- ja käyttövesiputket uusittu 2010 yksi vesi- ja viemäriinja uusittu B-portaassa 2013 lukosto uusittu (Abloy Sento) ja linjasaneerauksen hankesuunnittelu 2014 linjasaneeraus; kv- ja viemäriputket uusittu, kylpyhuoneet vesieristysineen uusittu, sauna- ja pesutilat uusittu, pesukone ja toinen pyykinkuivain uusittu, irtainvarastot uusittu, vesikate uusittu aluskermeineen, lisäeristys ullakolle sekä sähkönousut, yleiskaapelointi ja antenniverkko uusittu 2015 DNA-Welho laajakaista sekä talon takapuolen ja päätyjen ikkunoiden uusinta 2016 talojen pinnoitekorjaukset (pl. parveke- ja etuseinät) sekä autotallien ovien maalaus 2017 vesikatteen maalaus 2019 ikkunat ja ovet parvekkeiden osalta uusittu
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotoimenpiteet, jotka on päätetty isännöitsijäntodistuksen mukaan toteuttaa: Nurmikon ja istutuksien parantaminen. Arvioitu alkamisvuosi 2026. Jätekeräysaseman uusiminen. Arvioitu alkamisvuosi 2026. Pihakalusteiden päivitys ja leikkipaikan kunnostus. Arvioitu alkamisvuosi 2026. Toimintakertomuksen 2025 mukaan vuonna 2026 tullaan suorittamaan piharemontti. Toimintakertomuksessa esitetyssä korjaustarvesuunnitelmassa vuosille 2026–2030 mainitaan seuraavat toimenpiteet: Pihan asfaltoinnin uusinta Sadevesiviemärintien kartoitus, huolto ja/tai uusinta Lukijan on huomattava, että korjaustarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Korjaustarvesuunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, osakkaan tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	3 850 400 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 21 kpl Pihapaikat: 16 kpl

Isännöitsijä

Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy, Kiinteistö-Tahkola Lauttasaaren toimipiste
Ismo Klemetti
Itälahdenkatu 15-17
00210 Helsinki
+358207480073
ismo.klemetti@kiinteistotahkola.fi
Isännöitsijäntodistus: 25.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto: Kiinteistöpalvelu Norppa.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa Kannelmäki, n. 500 m.
Kauppakeskus Kaari, n. 800 m.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kannelmäen peruskoulu, vuosiluokat 1-4, n. 600 m.
Kannelmäen peruskoulu, Raitin toimipiste, vuosiluokat 1-2, n. 700 m.
Kannelmäen peruskoulu, yläaste, n. 1 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Kannel, n. 800 m.
Päiväkoti Luova Lapsi, n. 1,2 km.

Liikenneyhteydet

Juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä ja kaupunkiliikenneyhteys

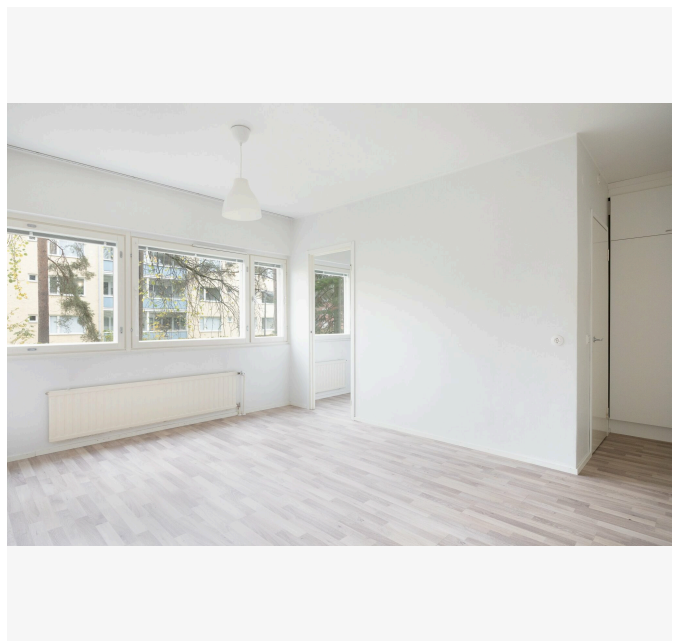
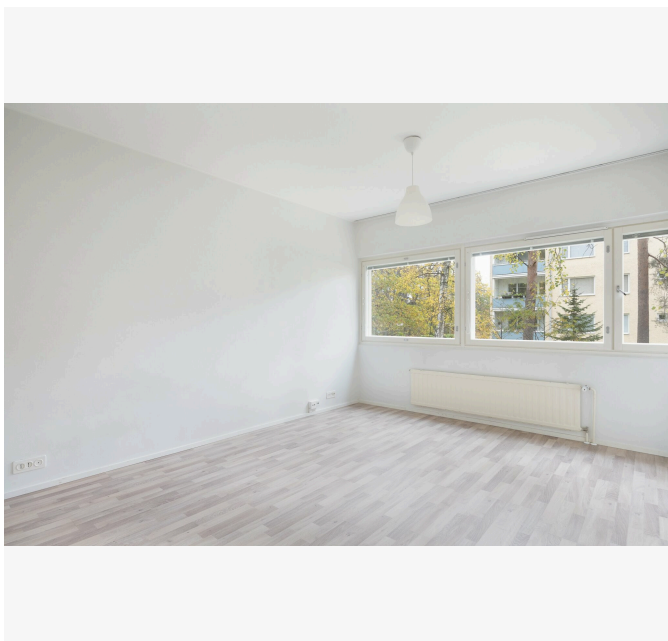
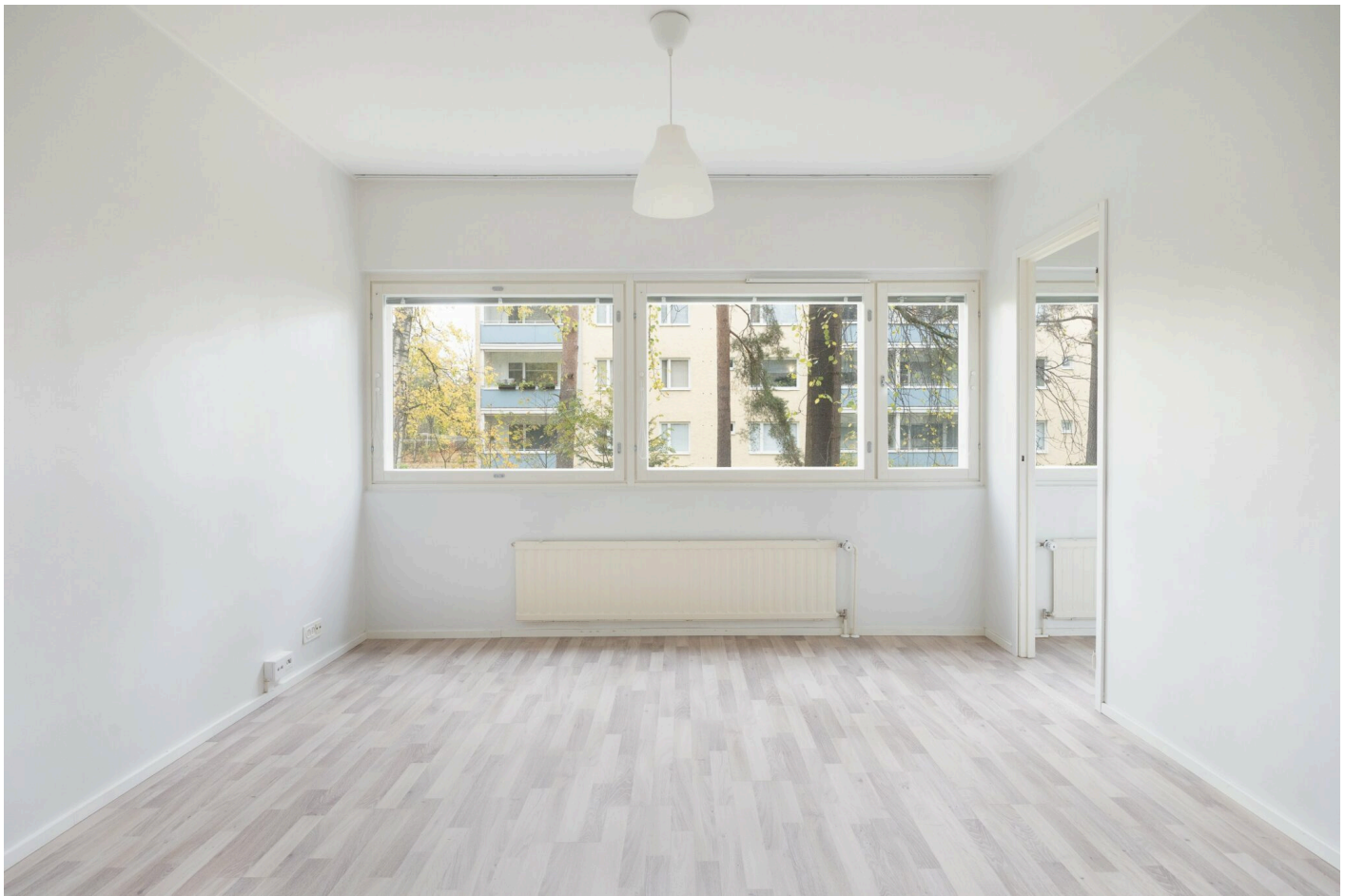
Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi

Vapautuu

Heti







Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@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