

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!

Hissitalon toisen kerroksen neljän huoneen koti vapautuu heti kaupanteossa seuraavan omistajan käyttöön!

Tervetuloa tutustumaan tähän tilavaan ja viihtyisään kotiin Helsingin Tapanilassa. Tämä 93,5 neliöinen asunto tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle. Kolme makuuhuonetta, avara olohuone ja moderni avokeittiö luovat toimivan kokonaisuuden, jossa on helppo viihtyä. Keittiö on remontoitu vuonna 2014 ja se on varustettu laadukkailla Siemensin kodinkoneilla.

Asunnossa on kaksi kylpyhuonetta, jotka ovat alkuperäisessä, mutta siistissä kunnossa. Oma sauna tuo arkeen ripauksen luksusta. Asunnon lasitettu parveke avautuu etelään, tarjoten mukavan paikan rentoutumiseen.

Sijainti on rauhallinen ja alueella on hyvät liikenneyhteydet. Tapanilan juna-asema on vain 600 metrin päässä ja bussit kulkevat aivan vierestä. Lähistöltä löytyvät myös päiväkodit ja muut arjen palvelut.

Asunto sijaitsee vuonna 2004 valmistuneessa talossa, jossa on hissi ja kaukolämpö. Yhtiössä on tehty säännöllisesti kunnossapitotöitä, joten se on hyvin hoidettu. Autopaikkoja on saatavilla viereisellä korttelialueella.

Tämä koti on loistava valinta perheelle, joka arvostaa tilaa, mukavuutta ja hyvää sijaintia. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta unelmiesi koti!

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:

Asta Leskinen
kiinteisönlähtäjä LKV, LVV, KiLAT
050 3710644 (myös WhatsApp +358 50 3710644)
asta.leskinen@roof.fi
www.astaleskinen.fi

Autan tarvittaessa myös nykyisen asuntosi myynnissä. Pyydäthän minut maksuttomalle arviokäynnille!

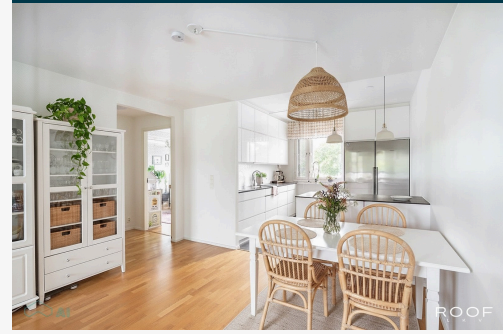
Get a Roof



1.10.2026 | Julkaistu 13.11.2025

Kohdenumero 80469260

ROOF
L K V



Malmi/Tapanila, Tasankotie 6 A 6, 00730 Helsinki

Kerrostalo, 3 mh+oh+avokeittiö+kph/wc+s+kph/wc+lasit.parv, 93,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

299 000 €

(3 197,86 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

299 000 €

(3 197,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

607,75 € / kk

Hoitovastike

607,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallituksella on valtuutus periä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava ylimääräinen hoitovastike. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Hallituksella on myös valtuudet muuttaa pääomavastikkeiden määrää, mikäli yleinen korkotason muutos tätä tulee edellyttämään.

Vesi

27 € / hlö

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu 20,00 €/ap/kk, hybridiauto (tolppalataus) 50,00 €/kk, sähkö-/hybridiautopaikka 25,00 €/kk+sähkömaksu toteuman mukaisesti, pesutupa (vapaakäyttö) 50,00 €/vuosi, alle 6kk 25,00 €/vuosi (laskutus 1 krt/v).

HUONEISTO

Osakkeet	780-1012
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3 mh+oh+avokeittiö+kph/wc+s+kph/wc+lasit.parv
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	93,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	93,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä Keittiö uusittu 2014, kylpyhuoneet alkuperäiset, mutta siistissä kunnossa. Parkettilattioissa pieniä käytön jälkiä. Huoneiston yleisilme siisti.
Keittiö	Keittiö remontoitu 2014. Avokeittiö, jossa Siemenssin kodinkoneet. LATTIA: Laminaatti. SEINÄT: Maalattu, välitilalaatta. TYÖTASOT: Laminaatti. VARUSTUS: Jääkaappi, pakastin, induktio liesitaso, integroitu uuni, integroitu astianpesukone, saareke, kiinteät valaisimet (myös saarekkeen päällä olevat roikkuvat valot).

Pesutilat	Tässä kodissa on kaksi kylpyhuonetta. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Kaakeli.
	Saunan yhteydessä kylpyhuone, jossa suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, räätipatteri, pyykkikaappi, allaskaappi, peili, puutaso, bidee- suihku, seinässä tukikahva, kiinteät valaisimet, lattialämmitys.
	2. kylpyhuone, jossa wc-istuin, suihku, allaskaappi, peilikaappi, seinässä tukikahva, kiinteät valaisimet, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Oma sauna, joka lämpiää sähkökiukaalla. SEINÄT: Puu. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	LATTIA: Parketti. SEINÄT: Maalattu, tapetti.
Olohuone	LATTIA: Parketti. SEINÄT: Maalattu, tapetti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, sälekaihtimet, eteisen naulakko ja kenkäteline, kattoplafondit (3 kpl), parvekkeen kaihtimet, verhokiskot, kahdessa makuuhuoneessa olevat rullaverhot.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone, mikro.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-oy Helsingin Tasankotie 6 Y-tunnus: 1821341-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-38-337-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 565 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2100 Vuosivuokra: 55 500 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harja/pulpetti Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 46
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesulaosasto, väestönsuoja, lämmin ja kylmä irtaimistovarasto, muuta varastotilaa, ulkoiluvälinetila, kerho/askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, jätehuone, lämmönjakohuone, sähköpääkeskus sekä teletila.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 17.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: RAU uudistus Fidelixiin, Säätolaitahuolto, Parkkipaikan pumppaamon uusiminen, (Pump Service) Laskutus Fallkullan Asunnoilta jakosuhteen mukaan. 2024: Energiaselvitys (Rusttet Oy), Väestösuojan tiiveyskokeen loppuun saattaminen, Seinävalaisimet led-valoiksi (Akin Sähkö Oy), Huoneistokohtaiset palovaroittimet 10-vuotisella paristolla (JT-Kestokate Oy). 2023: Vesikalusteiden tarvittavat korjaukset/huollot (Vantaan Kiinteistöpalvelu Oy ja LVI-palvelu Myller Oy), Pihan asfaltointikorjaukset (Bodega Trade&Service Oy), Pihakäytävien tasoitukset (BTS-Service Oy), Pihan pollarivalot (Akin Sähkö Oy), Sähköautojen latauspisteet(Akin Sähkö Oy), Väestösuojan tiiveyskoe. 2022: Väestösuojan tarkastus (Safetum Oy), Märkätilojen kartoitukset (Raksystems Oy). 2021: Julkisivunkunnostustöitä (ConCrete Oy), Pihapainumien korjaus ja sadevesikaivojen korotus/säätötyö (ConCrete Oy), Lintupiikkien asennus (ConCrete Oy). 2020: Parkkialueen ja pihavalaistuksen muutokset led-valaistukseen (Akin sähkö Oy), Kiinteistöautomaation etähälytysyhteys. 2019: Perusvesipumpun uusiminen, Parvekkeiden korjaussuunnitelu (Fontinalia Oy), A- ja B-porraskäytävien liiketunnistinvalot (Akin Sähkö Oy), Tummentuneiden porraskäytävien kattolevyjen vaihto (Inlook Oy). 2018: Porrashuoneiden- ja hissien peruspesut, Ikkuna- ja parvekelasien pesu ulkopuolelta (Korkea Tekniikka Oy), Julkisivun- ja parvekkeiden kuntotutkimus (Vahnen Oy), Hulevesiviemäreiden- ja salaojien huuhtelu ja kuvaus (Eerola yhtiöt Oy). 2017: Rivitalon sokkelirakenteiden korjaukset sekä sisäänkäyntitasot ja porrasaskelmat/ Vantaan Rakennuspalvelu Oy, Laajakaistaliittymä Telia/Sonera 100M ja Kaapeli-TV, Pesukone (pesutupa hankittiin toinen pesukone). 2015: Ilmanvaihtojärjestelmän nuohous- ja tasapainoitus /Consti Talotekniikka Oy, Viemäreiden kuvaus- ja huuhtelu / Hurrikaanit Oy. 2014: Pelastussuunnitelma / Safetum Oy. 2013: Kuntoarvio / Raksystems Oy. 2010: Lukituksen uudelleen sarjoitus / Avain Asema.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026–2030: 2026: Vesikalusteiden korjaukset, elementtisaumojen uusiminen (Urakka valmistunut, pääomavastiketta aletaan keräämään marraskuussa. Kustannusarvio noin 0,15 € / m²/kk tai noin 1550 € kertamaksu myynnissä olevalle huoneistolle), pysty ja vaakaviemäreiden huuhtelu, leikkipaikan kunnostus ja pihan päivitys, lämmitysverkoston suunnitteluvaihe. Arvioidut kustannukset vuodelle 2026 yht. 79 te. 2027: Vesikalusteiden korjaukset, Lämmitysverkoston kunnostus sisältää mm. lämmönvaihtimen, linjasäätöventtiilit ja patteriventtiilit. Arvioidut kustannukset vuodelle 2027 yht. 48 te. 2028: Vesikalusteiden korjaukset. Arvioidut kustannukset vuodelle 2028 yht. 3 te. 2029: Ilmanvaihdon nuohous ja säädöt, vesikalusteiden korjaukset, märkätilojen kartoitus. Arvioidut kustannukset vuodelle 2029 yht. 15 te. 2030: Energiaremontin suunnittelu. Arvioidut kustannukset vuodelle 2030 yht. 10 te. Esitetyt kustannukset ovat arvioita ja lopullinen hinta selviää suunnittelun ja kilpailutusvaiheen jälkeen. Tehtävien kuntotarkastusten jälkeen arvioidaan tarkemmin varsinainen kunnostustarve.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	3 129 200 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestys 7 §: Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 8, 9, 10 ja 11 §:ssä on säädetty. Kts. yhtiöjärjestys. HITAS: 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.
Autopaikat	Autopaikat sijaitsevat viereisellä korttelialueella. Omalla tontilla on lisäksi yksi invapaikka. Invapaikka on merkitty asemakaavaan, joten sitä ei voida muuttaa normaaliksi autopaikaksi. Pihapaikat: 35 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 35 kpl
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Ilona Helsky Sompiontie 1 00730 Helsinki 09 25006250 / 020 750 5400 asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 31.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhuolto: Vantaan Kiinteistöpalvelu Oy Siivous: HMJ Trade & Service Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

MUUTOSTYÖT HUONEISTON SUIHKU- TAI KYLPYHUONETILOISSA:
Suihku- tai kylpyhuonetilojen rakentaminen tai muutostyöt sanotuissa tiloissa edellyttävät yhtiön hallituksen luvan. Rakennelmien hyväksymisen edellytyksenä on suunnitelman esittäminen ennen työn aloittamista ja vesieristyksen tarkastuttaminen yhtiön edustajalla ennen pintamateriaalien asennusta. Menettelytavoista ja tarkastuksista voi sopia isännöitsijän kanssa Vastuu suihku- ja kylpyhuonetilojen remontoinnista aiheutuneista kiinteistövahingoista tai vahingoista kolmannelle osapuolelle on rakennushankkeeseen ryhtyvällä osakkaalla.

Ilmalämpöpumpun asentaminen vaatii taloyhtiön hallituksen luvan. Vastuu ilmalämpöpumpun asennuksen aiheutuneista kiinteistövahingoista tai vahingoista kolmannelle osapuolelle on rakennushankkeeseen ryhtyvällä osakkaalla. Ilmalämpöpumpun asennuksesta laaditaan osakkaan ja taloyhtiön välillä kirjallinen sopimus, jossa määritellään ilmalämpöpumpun asennus- ja ylläpidosta syntyvät vastuut. Kyseiset laite- ja ylläpitovastuut siirtyvät aina huoneistokaupan yhteydessä uudelle osakkeen omistajalle.

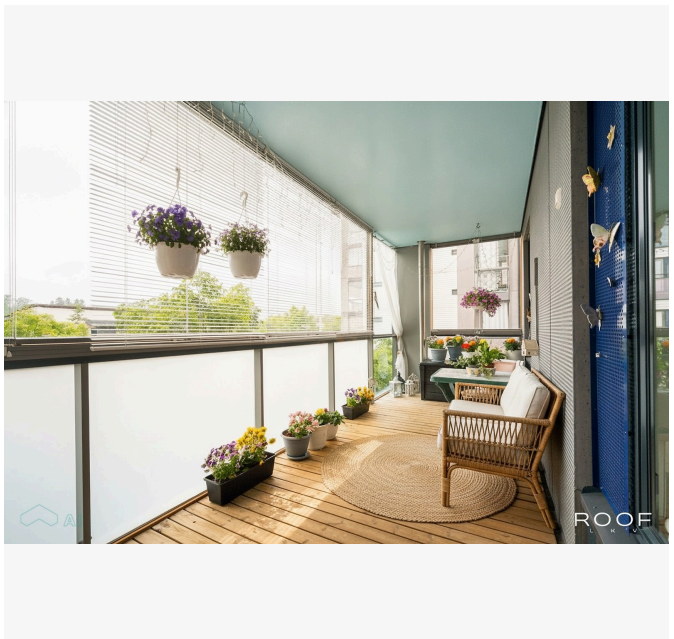
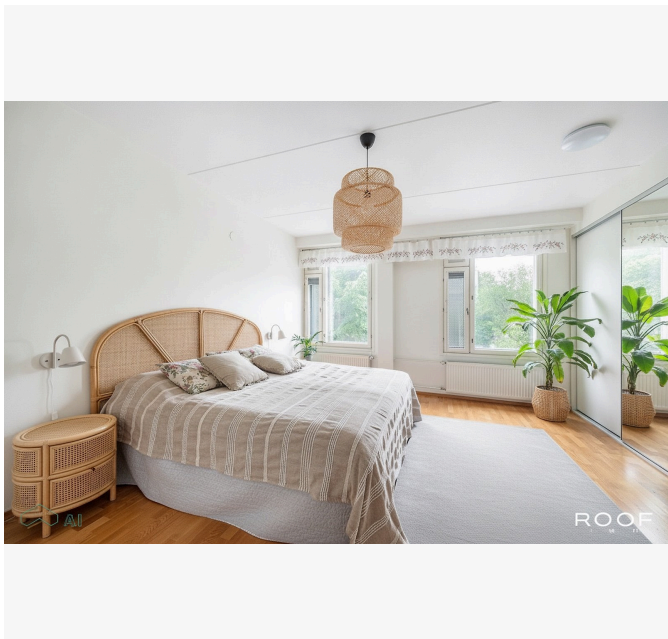
Muutostyöhakemus toimitetaan www.granlundisannointi.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Fallkulla n. 550 m (kävelen), Lidl Alppikylä n. 2,1 km (autolla).
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiidenkiven peruskoulu n. 1,3 km (kävelen). Päiväkotit: Päiväkotit Pikkulintu n. 180 m (kävelen), Päiväkotit Saniainen n. 1 km (kävelen).
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla Tapanilan asema n. 600 m (kävelen), bussit vierestä.
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava. Helsingin kaupunki p. 09 310 1691 / kartta.hel.fi
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Yhtiöllä on toistaiseksi voimassa oleva parveketupakointikielto. Kohde sijaitsee lentomelualueen tuntumassa, mutta ei lentomelualueella.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Asta Leskinen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT

050 371 0644

asta.leskinen@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

 +358 50 512 9728

 www.roof.fi

 Äyritie 12 C, Vantaa

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