

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!

Kaksio Käpylän Kisakylästä!

Tämä koti ihastuttaa tiloiltaan ja valoisuudellaan. Olohuone on tilava. Erillisessä keittiössä hyvin kaappi- ja laskutilaa sekä tila ruokaryhmälle. Makuuhuoneessa kaapisto ja käynti parvekkeelle. Parvekkeelta näkymät taloyhtin sisäpihalle. Kylpyhuoneessa tilaa pyykinpesukoneelle.

Historiaa huokuva Käpylän Kisakylä sijaitsee keskeisellä paikalla hyvien palveluiden sekä liikenneyhteyksien vieressä. Kulkuyhteydet niin bussilla, raitiovaunulla kuin junalla. Päiväkodit, koulut ja leikkipuistot löytyvät vierestä. Kumpulan maauimala on kivenheiton päässä ja kauppakeskus Triplan monipuoliset palvelut nopeasti saavutettavissa.

Käyttövesiputki- ja sähköremontti on valmistunut juuri asunnossa 7/2025.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=htw7rq6VKbc>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 30.11.2025

Kohdenumero 80472485

ROOF

L K V



Käpylä, Koskelantie 23 B 15, 00610 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, parveke, 52,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

222 447,95 €

(4 237,10 €/m²)

Velkaosuus

6 552,05 €

(124,80 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

229 000 €

(4 361,90 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

378,11 € / kk

Hoitovastike

334,43 € / kk

Rahoitusvastike

43,68 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Taloyhtiönlaajakaista (Elisa 10M) 0,00€/kk.
- Autopaikka vuokra kylmä 16,00 €/kpl/kk.
- Autopaikka vuokra lämmin 20,00 €/kpl/kk.
- Autotallipaikka vuokra 105,00 €/kpl/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

6415-6577

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

52,5 m²

Kokonaispinta-ala

52,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	VARUSTUS: Jääkaappipakastin, Liesi, Uuni, Liesituuletin, Hana, Allas, Kaapisto, Astianpesukone, TASO: Laminaatti. LATTIA: Laatta. SEINÄT: Maali.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Allaskaapisto, Peilikaappi, Lattialämmitys (sähkö), LATTIA: Laatta. SEINÄT: Kaakeli.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Säilytystilat	Kellarikomero, häkkivarasto ja kaapistot
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Maaliviiva – Mällinjen Bostads Ab Y-tunnus: 0119972-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 18 733 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 330 043,52 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1952 Käyttöönotto: 1952
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 203
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja kaapeli-tv
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	-- 2024: Ikkunoiden kunnostus ja lämpölasin lisääminen. Korvausilmaventtiilien asennus. -- 2023: Lukituksen uusinta (Ilog). -- 2022: Käyttövesiputkien hankesuunnittelu. -- 2021: Hormikartoitus. -- 2020: Rakennushistoriaselvitys. -- 2020: Vesikaton kunnostustyöt. -- 2017: Saunatila talossa 25 kunnostettu. -- 2017-2015: Porrashuoneiden maalausta. -- 2016: Talojen 23 ja 27 sisäpihan sadevesikaivot uusittu. -- 2016-2013: Taloyhtiön vuokra-asuntoja kunnostettu. -- 2015-2014: Molok syväkeräysastiat asennettu. -- 2013-2012: Porrashuoneiden ovien kunnostus. -- 2013-2010: Parvekkeiden huoltomaalaus. -- 2012: Rakennusten välisten ja kellarien putkikanaalin kylmä- ja lämminvesijohdot uusittu. -- 2011: Koskelantie 19 tonttivesijohto sukitettu. -- 2010: Koskelantie 25 tonttivesijohto sukitettu. -- 2010-2009: Ikkunoiden huoltomaalaukset. -- 2010-2003: Porrashuoneiden ovien kunnostus. -- 2010-1997: Saunatilat kunnostettu. -- 2009: Ilmahormien puhdistus. -- 2009-2006: Putkiremontti pinnoitustekniikalla. A-vesijohdot pinnoitettu (ei talojen välisiä runkovesijohdot). 2-ote vesikalusteet uusittu. -- 2008-2006: B-viemärit kellareiden ja runkoviemäreihin asti pinnoitettu ja sujutettu siitä eteenpäin kaupungin pääviemäreihin. -- 2007: Matalanopeushuippuimurin asennus taloon 27 A ja G rappuihin. -- 2006: Ovipuhelinjärjestelmän hankinta. -- 2004-1996: Julkisivut puhdistettu ja kalkkimaalattu. Ikkunoiden huoltomaalaukset. -- 2002-2001: Sadevesiviemärit puhdistettu. -- 2000: Lukituksen uusinta. -- 2000-1996: Parvekkeiden lattiat pinnoitettu. -- 1991: Ateljéasuntoihin uusittu suuret päätyikkunat. -- 1994: Taloyhtiön sähköverkko uusittu taloissa 19 ja 23. -- 1986: Taloyhtiön kaikki tiilikatteet uusittu.
Suunnitellut korjaukset	-- 2025-2026: Sähköjärjestelmien ja käyttövesiputkien uusiminen (kesken). -- 2025-2026: Julkisivut ja sokkelit sekä parvekkeet kunnostus. -- 2027-2028: Salaojat, sadevesien poisjohtaminen ja pihan pintarakenteen muotoilu. Keskeneräisten ja tulevien remonttien kustannusarvio on n.1123 €/m² (huoneistolle kohdistuva jyvitys 58 960 €)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 10 kpl Pihapaikat: 85 kpl
Isännöitsijä	Retta Services Oy Jari Väyrynen Unikkotie 13 01300 Vantaa
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto MAK Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=htw7rq6VKbc



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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