

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!

Tämä ihastuttava kaksio sijaitsee Roihuvuoren kaupunginosassa, vain muutaman minuutin päässä merestä ja kauniista siirtolapuutarhasta. Asunto tarjoaa mukavat puitteet elämiseen, ja sen parveke tuo lisätilaa ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta omassa rauhassa.

Asunto on hyvässä kunnossa ja sen pohjaratkaisu on toimiva. Olohuoneessa ja makuuhuoneessa on kaunis parkettilattia, joka tuo lämpöä ja kodikkuutta tiloihin. Keittiö on hyvin varusteltu, ja kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä, joka helpottaa arkea.

Taloyhtiössä on monipuoliset palvelut, kuten sauna ja pesutupa, ja asukkailla on mahdollisuus käyttää puuverstasta. Alueelta löytyy erinomaiset ulkoilumahdollisuudet, ja liikenneyhteydet ovat sujuvat – metrolle pääsee nopeasti pyörällä tai bussilla.

Asunnon läheisyydessä sijaitsee upea Roihuvuoren Kirsikkapuisto, joka on yksi alueen arvostetuimmista vetonauloista. Puisto tunnetaan keväisestä hanami-kukinnasta, jolloin yli 200 kirsikkapuuta muuttavat alueen vaaleanpunaiseksi juhlan keskukseksi.

Tässä kodissa yhdistyvät rauhallinen ympäristö ja hyvät palvelut. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!



30.9.2026 | Julkaistu 09.11.2025

Kohdenumero 80463927



Roihuvuori, Strömsinlahdenkuja 1 D 37, 00820 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+parveke, 58 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

182 877,68 €

(3 153,06 €/m²)

Velkaosuus

1 122,32 €

(19,35 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

8 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan, osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämissä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

184 000 €

(3 172,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

439,04 € / kk

Hoitovastike

375,20 € / kk

Rahoitusvastike

63,84 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu:

Pääomavastike 3 - Julkisivun kunnostus = 0,30 euroa/osake/kk

Pääomavastike 4 - Vesikatto = 0,22 euroa/osake/kk

Huoneiston velkaosuudet maksettavissa

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

18 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupamaksu: 10 euroa/kk

Katettu autopaikka: 25 euroa/kk/paikka



HUONEISTO

Osakkeet	4350-4461
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistosisältö	2h+k+parveke
Huoneluokitus	2
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	58 m ²
Kokonaispinta-ala	58 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 58 m2. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Uuni, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni ja liesi Seinämateriali: Maali Lattiamateriali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, WC-istuin ja allaskaappi Seinämateriali: Kaakeli Lattiamateriali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriali: Maali Lattiamateriali: Parketti
Olohuone	Seinämateriali: Maali Lattiamateriali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Irtaimistovarasto
Autopaikka	Toteutuneet autopaikat: 61
Muutostyöt huoneistossa	Nykyisen omistajan ilmoittamaa: edellinen omistaja on tehnyt keittiöremontin ja asentanut parketin meidän tietoomme vuonna 2011, emme tiedä onko tästä tehty taloyhtiölle remontti-ilmoitusta. Kun vaihdoin jalkalistoja katsoin, että parketti on todennäköisesti asennettu muovimaton päälle. Me olemme maalanneet seinät ja katot, uusineet jalkalistat ja pinnoittaneet keittiön välitilan laatoituksen sisustuslaastilla, nämä eivät ole ilmoitettavia töitä, kysyin silloiselta isännöitsijältä. Olemme hankkineet viilentävän ilmalämpöpumpun, johon on haettu ja myönnetty lupa taloyhtiöltä. Pumppua ei ole vielä asennettu, asennuksen ajankohta on todennäköisesti loppuvuodesta. Ilmalämpöpumpusta on tehty sopimus taloyhtiön kanssa ja sopimuksen velvoitteet siirtyvät myös uudelle omistajalle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Strömsinlahdenkuja 1 Y-tunnus: 0743576-0
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 907 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 154 506,73 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1992
Rakennusmateriaali	Betoni
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 82
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone ja kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 07.09.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024:Viemärinjärjestelmien (sadevesi ja jätevesi) huuhtelu ja kuvaus 2024: Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2023: Vesikaton korjaushanke. 2022: Julkisivun kunnostustyöt ikkunoiden huoltomaalaus. 2020: Porrashuoneiden ovikoodilaitteiden asennus. 2019: F-portaan sisäänkäynti, muutos esteettömäksi. 2018: Autokatoksen istutusluiskan ja pihakivetyksien korjaus. F-portaan hissin uusiminen. 2017: Sokkelien edustojen pihamassojen korjaus. 2016: Parvekkeiden kunnostus- ja muutostyö. 2015: F -porrashuoneen saunan puuosien kunnostus. Parvekkeiden kunnostussuunnitelmat. Painehuuhtelu pohja- ja tonniviemäreille sekä keittiöiden ja kylpyhuoneiden pystyviemäreille. 2014: D- ja F-porrashuoneen saunan puuosien kunnostus. 2013: Lukitus uusittu Sento-avainjärjestelmään. Lämmönsiirrin. 2012: Ilmanvaihtohormien puhdistus. 2011: Kerhohuoneen kunnostus. 2010: 55 kylpyhuoneen saneeraus. 2009: Leikkipihan kunnostus EU-määräysten mukaiseksi. 2007: Patteriventtiilien uusiminen ja verkoston perussäätö. 2006: Kylpyhuoneiden kunnostus 3 kpl. 2004: Kylpyhuoneiden kuntotutkimus 2002: Elementtisaumat ja parvekkeiden maalaus. 2001: Porraskäytävän maalaus. 2000: Grillikatos. 1995:Pihan peruskorjaus 1995: Kerhohuone muutettu kuntosaliksi. Pihan peruskorjaus.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025: Piha: kunnostuskorjauksia Yleiset tilat: saunaosastojen kunnostus Lämmitysjärjestelmä: vaihtoehtoisten energiamuotojen seuranta, lämmitysjärjestelmän säätö Paikoitusalue: autopaikka alueen sähköistys ja alueen kunnostus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä 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, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon
Kiinnitykset	727 755 €
Taloyhtiön vuokratuotot	12 260 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikkavuokra: 25 euroa/kk Autopaikkavuokra: 18 euroa/kk Pihapaikat: 61 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Pasi Vähä-Touru Sorvaajankatu 15 00880 Helsinki 0207481006 pasi.vaha-touru@kiinteistotahkola.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö Linnavuorenhuolto Oy

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Roihuvuoren ala-aste (etäisyys n. 0.85 km), Herttoniemen yhteiskoulu (etäisyys n. 2.5 km), Päiväkotikoti Strömsinlahti (etäisyys n. 0.45 km), Päiväkotikoti Roihuvuori (etäisyys n. 0.55 km), K-market (etäisyys n. 0.5 km), Alepa (etäisyys n. 0.55 km)

Meri ja siirtolapuutarha sijaitsevat aivan vieressä. Alueella on muutenkin kauniit, puistomaiset ulkoilu ympäristöt, joissa kasvaa runsaasti vanhoja jalopuita. Kesäisin lähiympäristössä avautuvat upeat niityt. Lenkkeily-, kävely- ja pyöräilyreitit ovat erinomaiset. Autolla pääsee nopeasti sekä Kehä I:lle että Lahdenväylälle. Metroasema on noin viiden minuutin pyörämatkan päässä ja sinne kulkee myös bussiyhteys.

Palvelut ovat todella hyvät. Kauppakeskukset Itis ja Easton noin 1,5 km etäisyydellä. Herttoniemen sekä Roihuvuoren omat palvelut sijaitsevat lähellä.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu, ja pihapiiri on viihtyisä ja suojaisa. Talossa järjestetään pihatalkoita ja yhteistä tekemistä, joissa naapurit viettävät yhdessä aikaa – osallistuminen ei kuitenkaan ole velvollisuus. Naapurusto on ystävällinen ja ilmapiiiri rauhallinen. Asukkaiden käytössä taloyhtiössä on kuntosali ja puuverstas.

Autopaikkoja on runsaasti taloyhtiön puolesta, ja lisäksi lähialueella on paljon kaupungin kiekkopaikkoja, joten auton saa aina helposti parkkiin.

Asunto on kaksioiksi poikkeuksellisen tilava, ja säilytystilaa on hyvin.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä

Kaavoitus

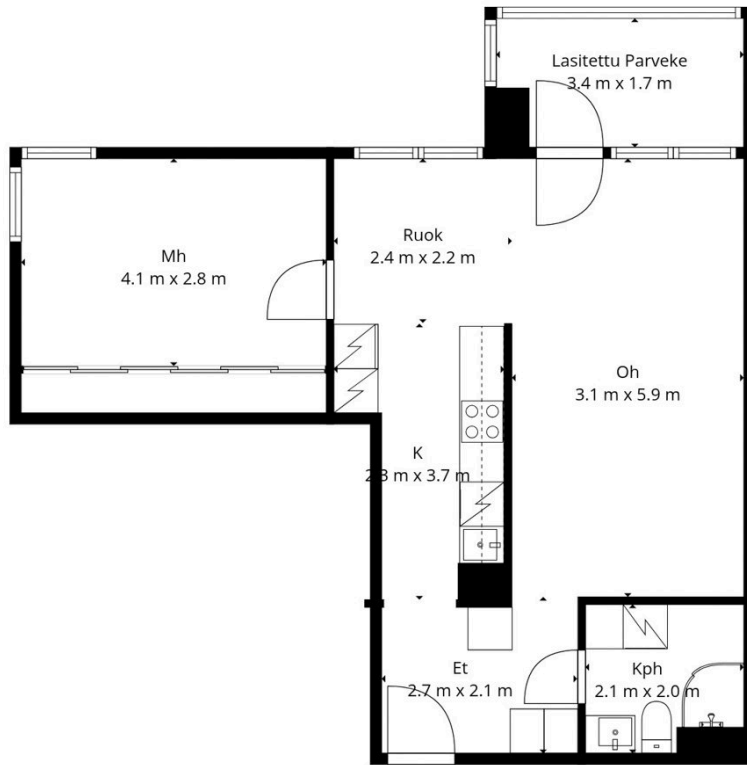
Asemakaava

Liitteenä: Roihuvuoren kirkon kortteliin suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja ja uutta päiväkotirakennusta. Lisätietoja: Laura Viljakainen, p: (09) 310 37243

Ystävyydenpuiston kallioväestönsuoja. Lisätietoja: Mikko Näveri johtava arkkitehti, p. (09) 310 37331

Vapautuu

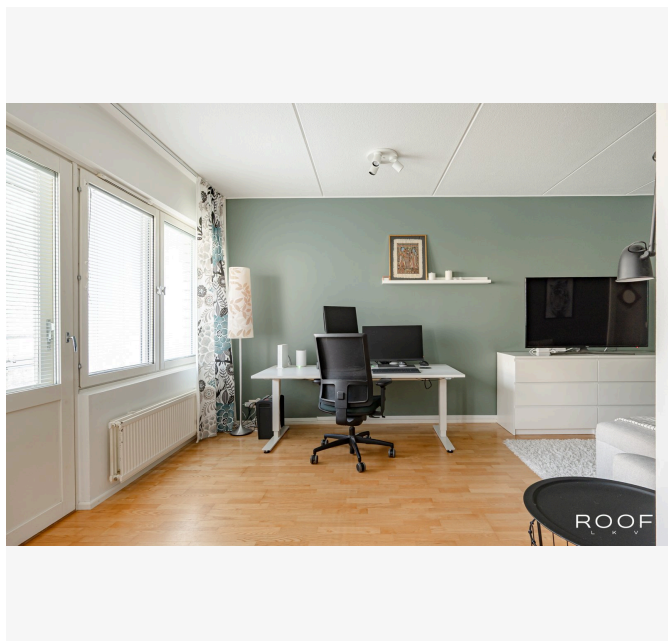
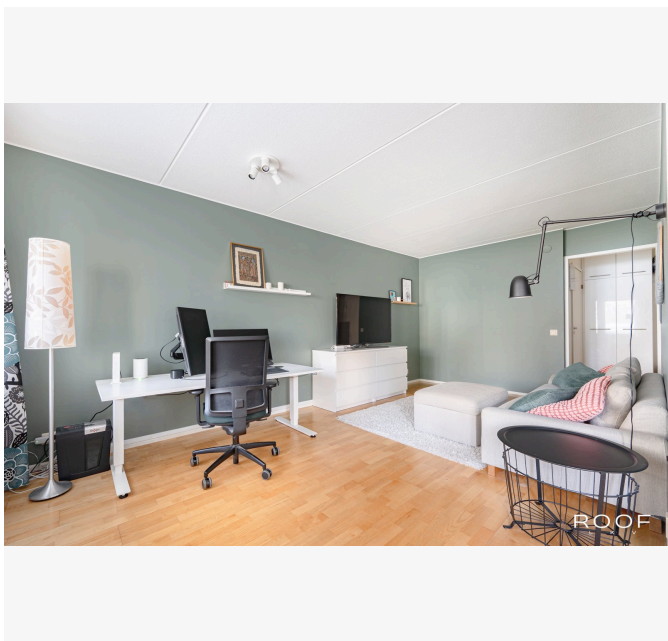
Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välityslike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamittat selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamittatietoja.





Alina Ahonen
Myyntineuvottelija
050 465 1388
alina.ahonen@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