

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!

Persoonallinen koti puistomaisella alueella.

Tämä noin 60 m²:n koti Pikku Huopalahdessa tarjoaa tyylikästä asumista erinomaisella sijainnilla meren läheisyydessä. Asunnossa on avara ja muunneltava pohjaratkaisu, joka mahdollistaa esimerkiksi lisähuoneen rakentamisen. Avokeittiössä on runsaasti kaappitilaa, upeat graniittitasot ja parkettilattia. Tilava wc/kylpyhuone on yllälistä nanopinnoitettua marmoria ja oma sauna tuo arkeen luksusta. Asuntoon on kaksi sisäänkäyntiä, joista toinen on oma sisäänkäynti kadulta.

Sijainti on loistava ja kulkuyhteydet todella hyvät: raitiovaunu kulkee aivan vierestä ja pysäkki on lyhyen kävelymatkan päässä. Läheltä löytyvät upeat ulkoilureitit (mm. keskuspuisto ja Seurasaari), päiväkodit, koulut ja monipuoliset palvelut. Pikku Huopalahden alue on aktiivisesti kehittyvä. Tämä koti sopii sinulle, joka arvostat laatua, toimivuutta ja hyviä kulkuyhteyksiä.



30.9.2026 | Julkaistu 11.12.2025

Kohdenumero 80472469



Pikku Huopalahti, Korppaanmäentie 25 b 8a, 00300 Helsinki

Kerrostalo, 2h+avok+wc/ph+s, 60 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 600 €
(3 993,33 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

239 600 €
(3 993,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

747,12 € / kk

Hoitovastike

747,12 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike (/osake/kk) 1,1000, huoneiston 8a vastikekerroin on 1,2
Vesimaksut (/hlö/kk) 8,500
Vesimaksu, per alkavaa 50 m2, 8,500
Autopaikkavuokra (/kk) 17,000
Autotallivuokrat (/kk) 31,000
Saunamaksut (/kk) 8,000
Autokatoksen vuokravakuus (/kk) 62,000
Tontin vuokravastike sisältyy hoitovastikkeeseen (korotusperuste elinkustannusindeksi).
Kaukolämpö sisältyy vastikkeeseen.

Vesi

8,5 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 17,00 €/kk, autotalli 31,00 €/kk.

Sähkönkulutus v. 2024 on ollut 3075 kWh / 408,00 €/v, joka on jakaantunut seuraavasti: sähkö 318 €, siirto 44 €, vero 46 €.

Esitetyt kulutusperusteiset asumiskustannukset perustuvat nykykäyttöön ja voivat siten olla pienempiä tai suurempia, riippuen asukasmäärästä, asumistottumuksista sekä palveluntarjoajasta.

HUONEISTO

Osakkeet	11570-12135
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+avok+wc/ph+s
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	60 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	60 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta suinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja myyntiesitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus).
Kunto	Hyvä
Keittiö	Upeat graniittitasot, runsaasti kaappitilaa Varustus: jääkaappi/pakastin, liesikupu, astianpesukone, kiinteät valaisimet, liesituuletin / hormi. Liesi: keraaminen ja uuni. Työtaso: musta graniitti. Lattia: parketti. Seinät: maalattu
Pesutilat	Kph:n seinä- ja lattialaatat ovat marmoria, syväpuhdistettu ja nanopinnoitettu 02/2025. Varustus: suihkuseinä, pesukone, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, wc-istuin, suihku, peilikaappi, peili, kiinteät valaisimet, kylpyhuonekaapisto. Lattia: laatta Seinät: kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiukaan takana koristekivetys Lattia: laatta. Seinät: kivi, puu. Kiukaan tyyppi: sähkökuias.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Näkymä Korppaanmäentielle
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Runsaasti kaappitilaa, erillinen varasto
Autopaikka	Autokatokset 14 kpl, sähköpistokepaikkoja 2 kpl
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Korppaanmäentie 25
	Y-tunnus: 0692362-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 247 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055 Vuosivuokra: 33 889,26 € Vuokran tarkistusperuste: indeksi

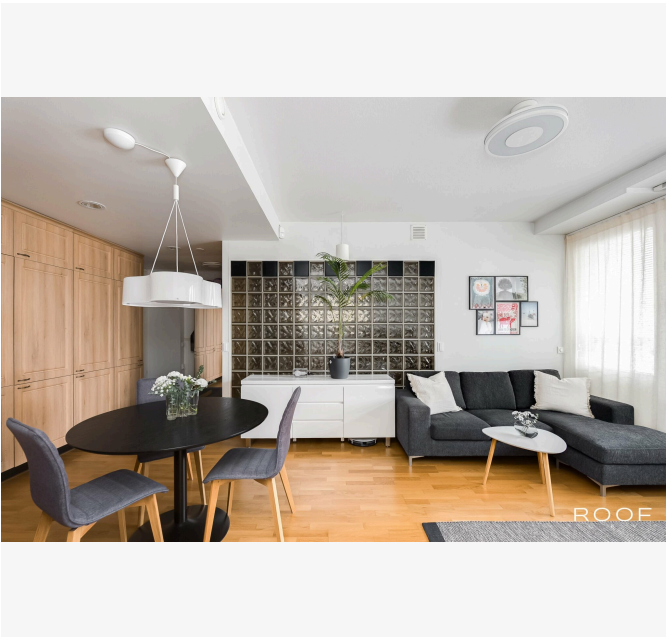
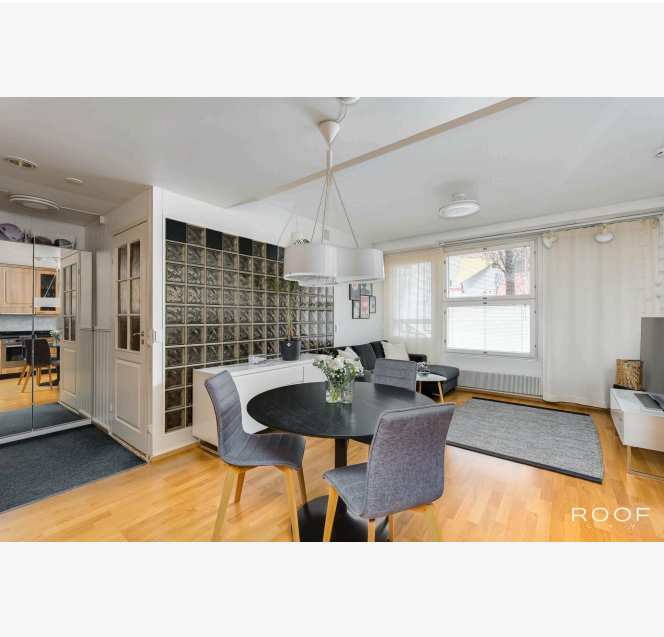
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21 Liikehuoneistot: 1 kpl (87 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja kerhotila, iso pyörävarasto, A-rapussa vuokrattava kerhotila, huoneistokohtaiset varastot, lastenvaunuvarasto, talopesula, lasten leikkipaikka pihalla
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 14.07.2027
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2024 Saunan kylpyhuoneen lattian pinnoitus ja saumojen uusinta, Lukituksen uusiminen Abloy Easy, Saunaan johtavan ulko-oven uusinta, Pyykkituvan ja saunan käytävän lattiapäällystäminen 2021 Piha- ja leikkialueiden kunnostus, Leikkivälineiden uusinta 2020 Autotallien ovikorjaukset, Piha-aitojen kunnostusmaalaus, Kaivonkansien laskeminen maan vajoamisen vuoksi ja pihakaivon siirtäminen 2019 Kaukolämpökeskuksen uusiminen ja patteriverkoston saneeraus 2018 Parvekeovien uusiminen 2017 Saunan lauteiden ja panelointien uusiminen 2014 Patteriverkoston tasapainotus, Ilmastointikone muutettu huippuimuriksi 2013 Kattolumiesteiden vahvistus ja yhden lumiesteenasennus 2012 Keittiö- ja kylpyhuoneviemäreiden painepesut, IV-hormien nuohous, tasapainotus ja säätötyö 2011 Kosteiden tilojen kartoitus 2009 Rikkonaisen sadevesiviemärin korjaus 2008 C-portaan maalauskunnostus 2006 Julkisivukorjaus 2003 B-portaan poistoilmakoneen korjaus ja parantaminen alkuperäisestä tasosta 1999 Saunaosaston peruskorjaus, Kosteiden tilojen kartoitus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen 2025-2029 mukaan: 2025 Elementtisaumojen kunnon selvittäminen, Ikkunoiden kuntokartoitus 2025-2026 Elementtisaumojen mahdollinen kunnostus 2026 Käyttövesiventtiilien kunnon tarkastus, Sähköautoselvitys 2027 Autotallin ovien kunnon kartoitus ja mahdollinen uusiminen 2029 Kiinteistön kuntoarvion teettäminen Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei (Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta.) Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	448 900 € Päivämäärä: 31.12.2024
Taloyhtiön vuokratuotot	5 368 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 1 kpl Autokatospaikat: 14 kpl Pihapaikat: 2 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 2 kpl
Isännöitsijä	Maijasto Oy Eero Puranen 0406562584 eero.puranen@maiijasto.fi Isännöitsijäntodistus: 25.02.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö RTK-Palvelu Oy, Sanomatie 3, 01770 Vantaa P: 029 029 4000 asiakaspalvelu@rtkpalvelu.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Pikku Huopalahti n. 550 m, Alepat n. 500 m ja n. 750 m, Munkkiniemen terveysasema n. 1,5 km, Pikku Huopalahden lastenkirjasto n. 700 m, Hyvä sijainti Pikku Huopalahden ja Etelä Haagan rajamailla. Erinomaiset kulkuyhteydet, lähellä merenrantaa ja palveluita.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pikku Huopalahden ala-aste n. 700m, Haagan peruskoulu n. 1,0 km Päiväkotit: Päiväkotit Vaahteramäki n. 240 m, Steinerpäiväkotit Aurinkoinen n. 280 m, Päiväkotit Purje n. 750 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, Rauhala Anita, kaavoitussihteeri anita.rauhala@hel.fi 0931037216 ja 0406352565 Työpajankatu 8 Hki 58
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupasta / sopimuksen mukaan







Kari Turunen

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja, IAT, HTM, LKV, LVV

050 590 0449

kari.turunen@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