

# 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!

Heikinlaakso, tilava tiiliverhoiltu omakotitalo 272/157m2 rauhallisella sijainnilla!

Tervetuloa Heikinlaakson rauhalliselle pientaloalueelle tutustumaan tähän vuonna 1993 valmistuneeseen, huolella hoidettuun omakotitaloon. Tämä koti tarjoaa tilaa, valoa ja arjen helppoutta monipuolisilla ratkaisuillaan.

Kodin sydämessä avautuu valoisa olohuone, joka jatkuu luontevasti ruokailutilaan ja tilavaan keittiöön. Keittiössä on runsaasti säilytys- ja työskentelytilaa, ja leivinuuni tuo sekä lämpöä että kodikasta tunnelmaa. Neljä makuuhuonetta tarjoavat joustavasti tilaa perheelle, vieraille tai etätyöskentelyyn.

Arkea helpottaa erillinen kodinhoitohuone ja toimiva pohjaratkaisu. Alakerta on oma maailmansa – rentoutumiseen suunniteltu spa-osasto, jossa uima-allas, poreamme, sauna, kylpyhuone ja takkahuone muodostavat kokonaisuuden, josta on helppo siirtyä suoraan terassille vilvoittelemaan. Lisäksi alakerrassa on harraste- tai työhuone sekä noin 20 m<sup>2</sup> lämmin autotalli automaattiovella.

Kokonaispinta-alaa on noin 272 m<sup>2</sup>. Pihapiiri on kauniisti hoidettu: vihreä puutarha, tilava terassi ja lasten leikkimökki tekevät pihasta viihtyisän ympäri vuoden. Tontin vieressä kohoava kalliokumpare metsikössä tuo luonnon aivan kotiovelle. Talo sijaitsee edullisella vuokratontilla.

Sijainti on erinomainen sinulle, joka arvostat rauhaa – koti on päättävän kadun varrella, mutta palvelut ja lähikauppa löytyvät vain noin 600 metrin päästä.

Tämä koti yhdistää tilan, viihtyisyyden ja oman rauhan. Lämpimästi tervetuloa tutustumaan.

Lisätiedot, esittelyvideo ja sovi yksityisesittely Sakari Ikonen p. 0400465016 tai Eija Kanninen-Ikonen p. 0400602879. sekä sakari.ikonen@roof.fi tai eija.kanninen@roof.fi.



2.10.2026 | Julkaistu 14.11.2025

Kohdenumero 80460415

ROOF  
L K V



## Heikinlaakso, Törmäkuja 1, 00760 Helsinki

Omakotitalo, oh+5h+k+takkahuone+3\*wc+khk+kph+sauna+uima-allasosasto/spa+harraste/työtila+autotalli, 157 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**395 000 €**

(2 515,92 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**395 000 €**

(2 515,92 €/m<sup>2</sup>)

**Vesi ja jätevesi**

68 € / kk

**Lämmitys**

Lämmityskustannukset: 480,15 € / kk

**Kiinteistövero**

414,75 € / vuosi

**Puhtaanapito**

65 € / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

-sähkönkulutus v.2023: 7567 € / v ja 37,61 MWh

v. 2024: 5761,76 € ja 40,61 MWh

- kulutuksesta uima-altaan lämmityksen osuus arviolta 8400 KWh

- auton latauksen osuus n.1800 KWh

- kiinteistövero vuodelta 2025

## ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

oh+5h+k+takkahuone+3\*wc+khk+kph+sauna+uima-  
allasosasto/spa+harraste/työtila+autotalli

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

157 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

115 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

272 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavista pinta-aloista. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla rakennuspiirustuksissa ja esitteessä mainittua suurempi tai pienempi. Myyntihinta ei ole neliöhintaperusteinen. Pinta-alatiedot ovat rakennuslupapiirustuksesta.

Kunto

Hyvä

kiinteistön huolenpitotarkastus v. 2025

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö              | Varustus: Jääkaappipakastin (jk/pk/0-asteen laatikko/vihanneslaatikko), liesituuletin (liesikupu), astianpesukone (kalusteovi ½-integroitu), erillisuuni, liesi ja leivinuuni<br>Liesi: Induktioliesi<br>Työtasot: Kivi<br>Seinämateriaali: Maali ja kaakeli<br>Lattiamateriaali: korkki<br>Puustelli-keittiö kivitasoilla. Altaat 2 kpl, iso tiskipöytätasossa tasoon integroitu, pieni kaatoallas + hana tasoon integroitu lieden vieressä |
| Pesutilat            | Varustus: Suihku ja poreamme<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>uima-allasosastossa uima-allas ja poreamme                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Erillinen WC         | Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Erillinen wc yläkerta, keskikerros, kellarikerros. Tilassa myös suihkunurkkaus.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas ja vuolukivikiuas<br>Seinämateriaali: Kivi ja puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Makuuhuoneet         | Lattiamateriaali: Parketti<br>yläkerrassa 3 kpl, keskikerroksessa 1 kpl, kellarikerroksessa työ/harrastetila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Olohuone             | Takka: Takka<br>Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kodinhoitohuone      | Varustus: Silityspöytä/taso (kalusteessa), pöytätasot (laminaatti), pesukoneliitäntä, pesuallas ja pyykkikaapit<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Oma uloskäynti takkahuoneen ja työhuonetilan kautta.                                                                                                                                                                                                              |
| Muut tilat           | Oma uloskäynti työ/harrastehuone / takkahuone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ikkunat              | Sälekaihtimet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty<br>Ilmansuunta: Länsi ja etelä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Terassi              | Kyllä<br>terassi katoksessa parvekkeen alla sekä avoterassi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Säilytystilat        | Kaapistot, seinäkaapit ja vaatehuone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö                      Tyyppi: Tontti

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tontti</b>              | <p>Omistus: Vuokra<br/> Pinta-ala: 609 m<sup>2</sup><br/> Tyyppi: Rinnetontti<br/> Vuokranantaja: Helsingin kaupunki<br/> Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050<br/> Vuosivuokra: 2 341,64 €<br/> Kalliopohjainen tontti sijaitsee puisto- ja metsäalueen vieressä, päättyvän asuntokadun varrella.</p>                                                                                                                                                                                             |
| <b>Rakennusoikeus</b>      | Rakennusoikeus käytetty.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Rakennusvuosi</b>       | <p>Valmistunut: 1993<br/> Käyttöönotto: 1993<br/> Rakentaminen alkanut: 1993<br/> Loppukatselmus: 1993</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Rakennusmateriaali</b>  | Puu ja tiiliverhoilu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Kattotiedot</b>         | <p>Tyyppi: Harjakatto<br/> Kate: Tiili<br/> Kunto: hyvä</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Muut rakennukset</b>    | Leikkimökki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Lämmitysjärjestelmä</b> | <p>Sähkö, takka, leivinuuni. ja ilmalämpöpumppu<br/> Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 40000</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Energiatodistus</b>     | <p>Kyllä<br/> Energialuokka: D2018<br/> Voimassa: 22.10.2035</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>TV ja tietoliikenne</b> | <p>Kaapeli-tv: Ei<br/> Antenni: Kyllä<br/> Satelliittiantenni: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sähkö</b>               | <p>230V<br/> Uusittu: Ei<br/> Liittymä siirtyy: Kyllä</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Vesi ja viemäri</b>     | <p>Helsingin kaupunki p. 09-310 1691.<br/> Helsingin kaupunki p. 09-310 1691.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tehdyt korjaukset</b>   | <p>keittiöremontti v. 2005<br/> pesuhuone ja saunaremontti v, 2005<br/> katon huoltomaalaus ja pinnoitus v. 2018<br/> IV - koneiden uusiminen v. 2020<br/> ulko-oven vaihto v. 2021<br/> lämmivesivaraaja uusittu v.2021<br/> autotallin oven vaihto v.2023<br/> saunan kiuas uusittu v. 2023<br/> salaojien kartoitus sekä poistopumpun vaihto v.2024<br/> kiinteistön huolenpitotarkastus v. 2025 ( Anti Cimex )<br/> puuosien maalaus v, 2025<br/> sokkelin paikkaus ja maalaus v.2025</p> |
| <b>Kuntotutkimukset</b>    | <p>Huolenpitotarkastus v. 2025<br/> Salaojien tutkimus 28.5.2025</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Asbestikartoitus</b>    | <p>Tehty: Ei<br/> Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.</p>                                                                                                                                                                                                      |

.....

## MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä

Tie perille

Kyllä

Tien tyyppi: Asfaltti

Tien kunto: Hyvä

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

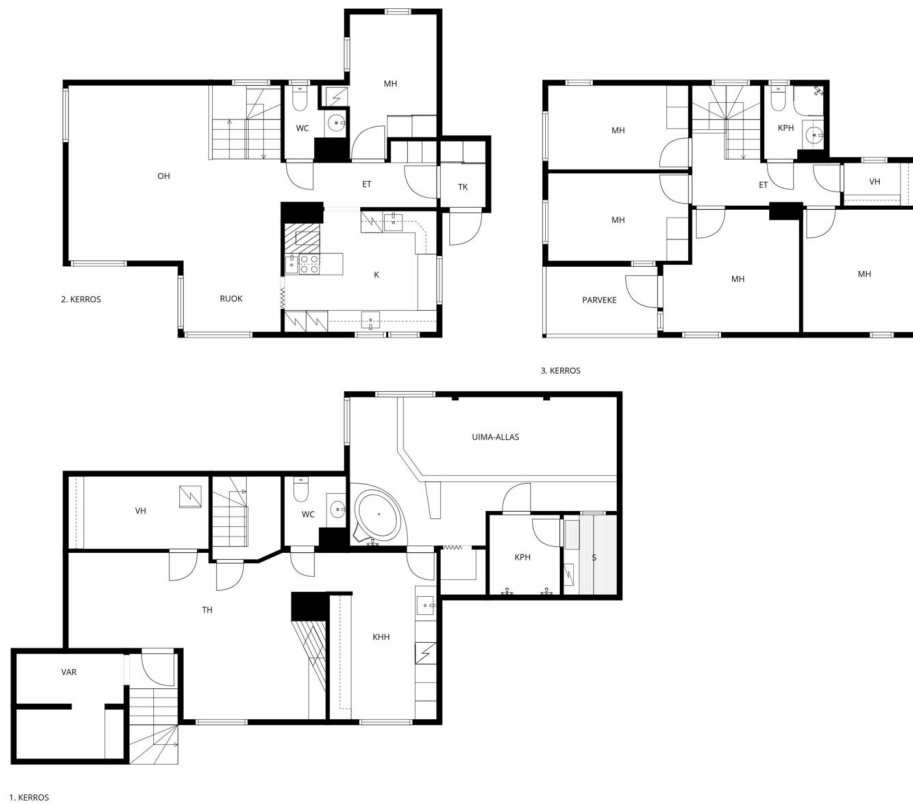
Helsingin kaupunki kaavoitus p. 09-310 1691

Vapautuu

Muu ehto: 2kk/sopimuksen mukaan

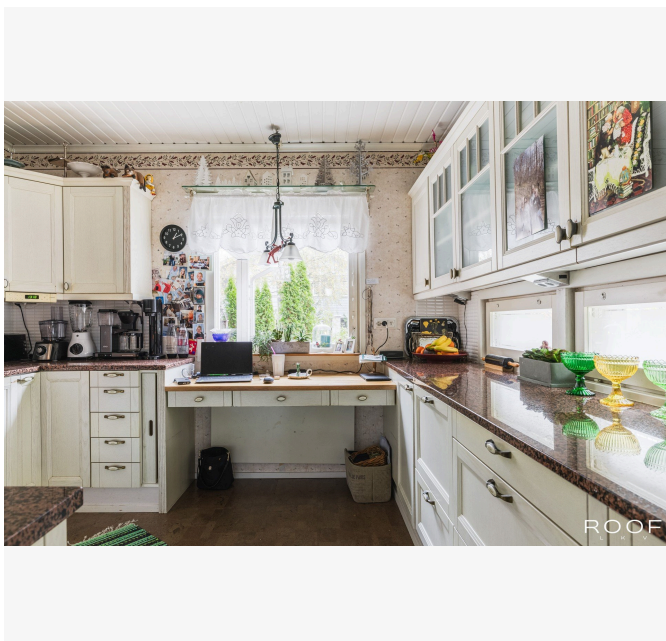
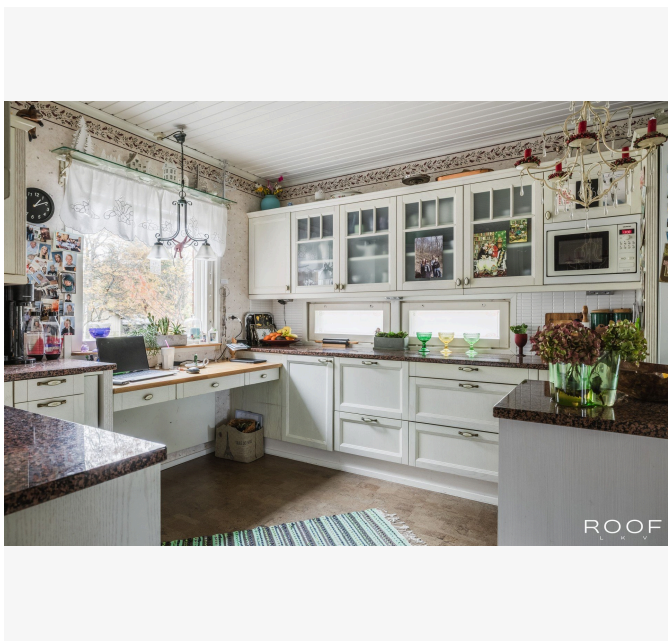
Muut merkittävät tiedot

Oma uima-allas ja poreamme ja takkahuone osasto eli oma spa.



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Sakari Ikonen**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+35840 046 5016

sakari.ikonen@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

## 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