

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!

Kuntotarkastettu (03/2026) koti viihtyisällä, rauhallisella ja lapsiystävällisellä alueella Helsingissä.

Asunnon 86m2 jakautuu kahteen kerrokseen. Kodin sydän on olohuone, jossa tunnelmaa luo varaava takka. Olohuoneesta on käynti aidatulle takapihalle, joka tarjoaa yksityisyyttä ja viihtyisyyttä. Keittiö on uusittu vuonna 2023. Asunnon molemmat makuuhuoneet sijaitsevat yläkerrassa. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys, ja oma sauna tarjoaa rentoutumishetkiä arjen keskellä.

Asuntoon kuuluu oma autotalli.

Asunto Oy Vanha Saartie 2 sijaitsee omalla tontilla. Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja huolehtii kiinteistön kunnossapidosta. Vastike on maltillinen, mikä tekee asumisesta taloudellisesti joustavaa.

Sijainti on erinomainen: lähistöllä on useita päiväkoteja ja kouluja, mikä tekee arjesta sujuvaa lapsiperheille. Alueelta on hyvät julkiset liikenneyhteydet, sillä sekä bussipysäkit että juna-asemat ovat kävelyetäisyydellä. Päivittäiset palvelut, kuten kaupat ja terveysasema, löytyvät myös läheltä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k+s.

- Oma tontti
- Kuntotarkastettu 2026

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!

.....



2.10.2026 | Julkaistu 12.10.2025
Kohdenumero 80457824

ROOF
L K V



Tapaninkylä, Vanha Tapanilantie 15 D, 00780 Helsinki

Rivitalo, 3h, k, wc, kph, s, piha, parveke, autotalli, 86 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

280 000 €

(3 255,81 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

12 € / hlö / kk

Velaton hinta

280 000 €

(3 255,81 €/m²)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 158 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

223,60 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

YK 2026

Päätettiin, ettei yhtiövastiketta koroteta ja että hallituksella on esityksen mukaisesti oikeus taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä periä tilikauden aikana tarvittaessa kaksi ylimääräistä yhtiövastiketta.

YK 2025

Päätettiin, ettei yhtiövastiketta koroteta ja että hallituksella on esityksen mukaisesti oikeus taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä periä tilikauden aikana tarvittaessa kaksi ylimääräistä yhtiövastiketta.

HUONEISTO

Osakkeet

951-1265

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, wc, kph, s, piha, parveke, autotalli

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

86 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

86 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
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 laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Keittiön kodinkoneet integroitu, pois lukien jääkaappi/ pakastin.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä
Autopaikka	asuntoon kuuluu autotalli

Muutostyöt huoneistossa	2024 Ilmalämpöpumppu uusittu
	2023 Keittiö ja eteinen uusittu Pihavajan ja aidan maalaus Luumupuun istutus pihalle
	2021 Terassin hiominen ja öljyminen Takapihan portin lukko asennettu Alakerran vessasta uusittu lavuaarikaappi
	2020 Sisäpihan nurmikko uusittu, poistettu tuija-aita ja omenapuu
	2019 Olohuoneen laminaattilattia uusittu
	2017 Yläkerran laminaattilattia uusittu Keittiön ja teknisen tilan väliseen seinään ja lattiaan tehty kosteusmittaus(ei poikkeavia löydöksiä)
	2015 Kylpyhuoneen kaakeloinnin pinnoitus kautaltaan kylpyhuoneen kosteusmittaus(ei poikkeavia löydöksiä) Portaiden maalaus
	Lakisääteistä haitta-ainekartoitusta ei ole remonttien yhteydessä tehty.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

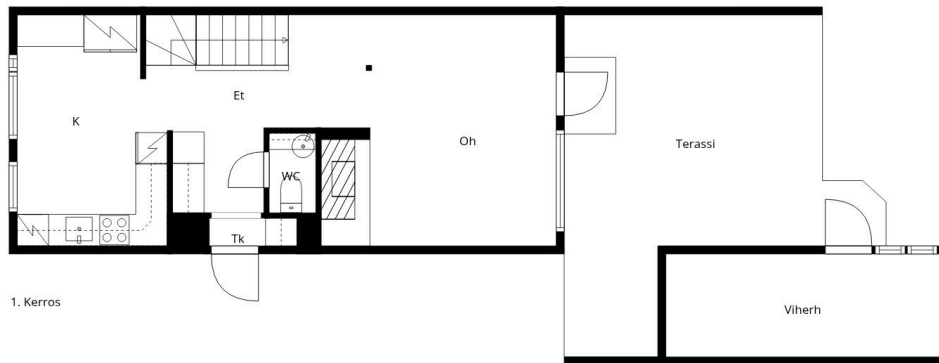
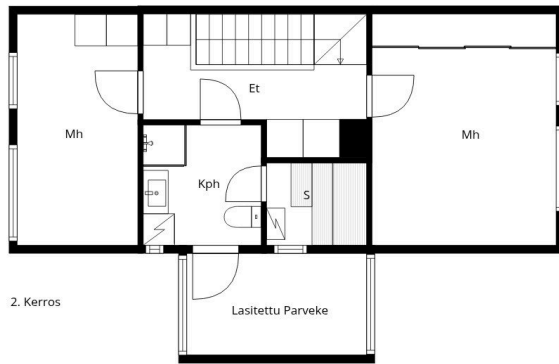
Yhtiön nimi	Asunto Oy Vanha Saartie 2 Y-tunnus: 0467311-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 865,4 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni, puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiöllä yhteinen kylmä varasto, teknisessä tilassa
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: suorasähkö. Sähkönkulutus on nykyisellä omistajalla ollut noin 158 €/kk. Sisältää käyttösähkön. Sähkönkulutus perustuu nykykäyttöön (4 henkeä) ja voi siten olla pienempi tai suurempi, riippuen asukasmäärästä, asumistottumuksista sekä palveluntarjoajasta. Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 21.08.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Parkkipaikan valaisimet uusittu 2025 Koiraita uusittu 2025 Tiilikaton mekaaninen pesu 2025 Ilmalämpöpumppu uusittu 2024 Parkkipaikan kaatojen korjaus ja asfaltointi 2024 Keittiö ja eteinen uusittu 2023. Autotallin katon pesu ja maalaus 2022. Ulkovalojen uusiminen koko taloyhtiössä 2021. Sisäpiha uusittu, poistettu tuija-aita ja omenapuu 2020 Ulkolaudoitus uusittu koko yhtiössä 2018 ja maalattu uudestaan 2019. Lämminvesivaraajan pumppu vaihdettu 2018. Ullakkojen ja läpivientien korjaukset, kattojen ja kourujen pesut 2012. Käyttövesikattila uusittu 2010 Pihavarasto ja väliaidat uusittu 2009 Ulkoseinien puuosat maalattu ja osin uusittu 2007 Ulko-ovien lukot uusittu koko taloyhtiössä 2005.
Suunnitellut korjaukset	Yhtiökokouksessa 15.5.2026 todettiin kunnostustarpeet: Kattopellitysten maalaus Ilmanvaihtokoneiden tarkastus ja huolto Kuusiaidan leikkaus B-autotallin oven nostaminen/korjaus Päätettiin, että kyseiset työt pyritään suorittamaan kuluvan vuoden aikana. Isännöitsijä hankkii ja esittelee tarjoukset kunnostustöihin liittyen. Tarjoukset käsitellään ja hyväksytään vielä erikseen osakkaiden toimesta. Tarjousten käsittely ja hyväksyntä voidaan tehdä osakkaiden osalta tarvittaessa sähköpostitse.
Kunnossapitotarveselvitys	Yhtiössä ei ole varsinaista asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittamaa hallituksen kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 04.03.2026

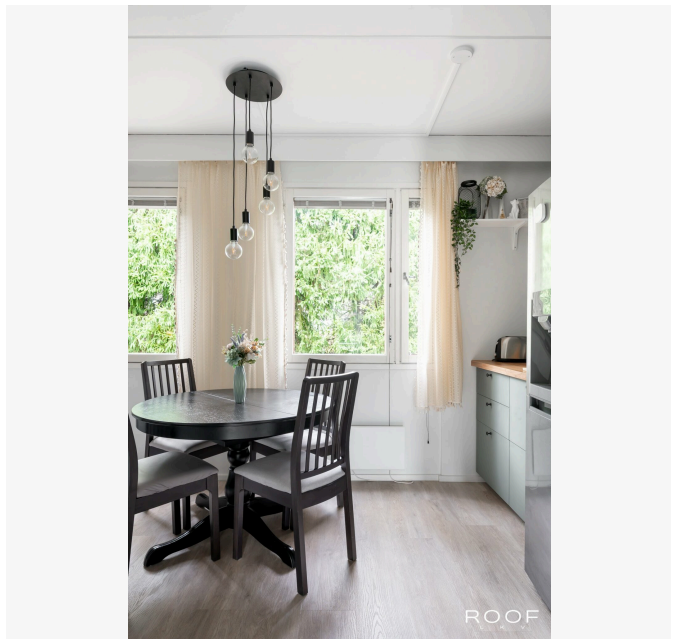
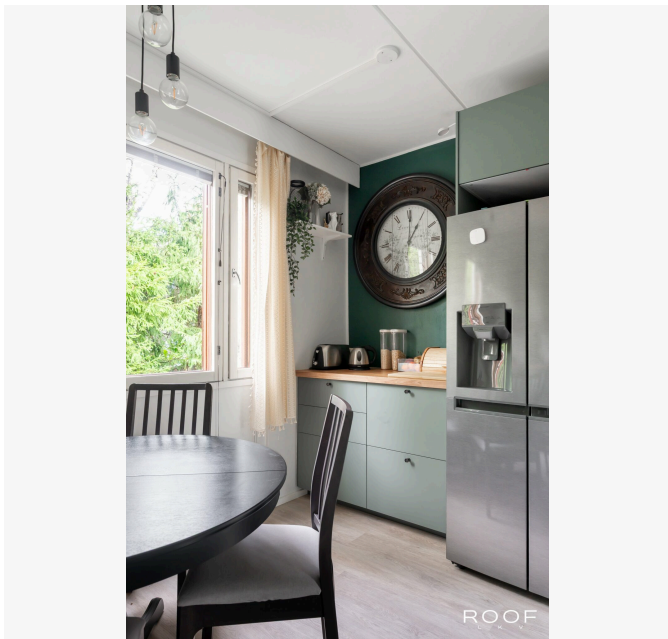
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 5 kpl
Isännöitsijä	Asukasisännöinti Tomi Elonen tomi.elonen@gmail.com
Kiinteistönhoito	Asukkaat Kiinteistöhuolto on toiminut omatoimisesti, talonmies vuoroviikko periaatteella. Isommilla lumisateilla ns talkootyönä.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiöllä ei ole lainoja eikä kiinnityksiä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Malmin terveysasema n. 850m. Malmin neuvola n. 850m. S-market Malmi n. 650m. K-Market Töyrynummi n. 1,3km. Alepa Tapaninkylä n. 1,6km. K-Citymarket Helsinki Malmi n. 1,9km. Lidl Malmi n. 1,9km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Staffansby lågstadieskola n. 550m. Pukinmäenkaaren peruskoulu (Immolantie 9) n. 1,0km. Pukinmäenkaaren peruskoulu n. 1,3km. Kotinummen koulu n. 1,5km. Hiidenkiven peruskoulu n. 1,6km. Päiväkoti: LTI Daycare Tapaninvainio n. 550m. Päiväkoti Takatasku n. 600m. Päiväkoti Immola n. 1,0km. Päiväkoti Kaskisavu n. 1,9km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä Linja-autopysäkki n. 300m. (linjat: 79, 79N, 561, 562, 701, 702) Linja-autopysäkki n. 400m. (linjat: 73, 73N) Malmin juna-asema n, 1,4km. Tapanilan juna-asema 2,0km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsinki Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinkip. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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