

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 kaksikerroksinen 92,5 m² rivitalokoti sijaitsee rauhallisella ja vehreällä Konalan alueella, Helsingissä. Asunnon toimiva pohjaratkaisu tarjoaa tilaa perheelle, ja etelään avautuva terassi tuo mukavasti valoa ja vehreyttä arkeen. Kolme makuuhuonetta, sauna, avokeittiö ja olohuone muodostavat viihtyisän kokonaisuuden, jossa on helppo viihtyä.

Pihan vehreys ja lasten leikkialue tekevät tästä kodista erityisesti lapsiperheille sopivan. Läheltä löytyvät myös monipuoliset palvelut, kuten S-Market ja Kauppakeskus Ristikko. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä lähimmät bussipysäkit ovat vain kivenheiton päässä, ja Kehä I:lle on lyhyt matka.

Asunto Oy Riukutie 1-4 tarjoaa asukkailleen monipuolisia yhteistiloja, kuten pesutupa ja kerhohuone. Taloyhtiössä on myös tehty ja suunniteltu merkittäviä remontteja, mikä lisää asumismukavuutta ja turvallisuutta tulevaisuudessa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen rivitaloasuntoon, joka odottaa uusia asukkaitaan!



30.9.2026 | Julkaistu 29.11.2025

Kohdenumero 80463791

Konala, Riukutie 3 E 18, 00390 Helsinki

Rivitalo, 3mh+avok+rt+oh+ph/wc+s+wc+et+ulkov, 92,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

228 936,34 €

(2 474,99 €/m²)

Velkaosuus

10 063,66 €

(108,80 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

239 000 €

(2 583,78 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

701,18 € / kk

Hoitovastike

555 € / kk

Rahoitusvastike

123,06 € / kk

Korjausvastike

23,12 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiövastike yhteensä sisältää hoitovastikkeen, rahoitusvastikkeen ja korjausvastikkeen (erityisvastike).

Varsinainen yhtiökokous 25.5.2026
Hyväksyttiin hallituksen esitys uusista vastikkeista ja maksuista 1.7.2026 alkaen, katso liite talousarvio. Valtuutettiin hallitus perimään enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta sekä muuttamaan rahoitusvastiketta, jos rahoitusvastikkeella hoidettavien lainojen korot muuttuvat niin, että vastikkeen määrää on korotettava.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaapeli-TV ja kaukolämpö sisältyvät hoitovastikkeeseen.
Autokatospaikan vuokra 20,00 €/kk 30.6.2026 saakka. 25,00 €/kk 1.7.2026 alkaen.
Autopaikan vuokra 15,00 €/kk 30.6.2026 saakka. 20,00 €/kk 1.7.2026 alkaen.
Autopaikan vuokra, kylmä 11,00 €/kk 30.6.2026 saakka. 15,00 €/kk 1.7.2026 alkaen.
Hoitovastike 6,00 €/m²/kk
Korjausvastike 1,00 €/m²/kk 30.6.2026 saakka. 0,25 €/m²/kk 1.7.2026 alkaen.
Pov, RL2 0,046 /os/kk 30.6.2026 saakka. 0,035 €/os/kk 1.7.2026 alkaen.
Ylimääräinen hoitovastike 6,00 €/m²



HUONEISTO

Osakkeet	50659-54174
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3mh+avok+rt+oh+ph/wc+s+wc+et+ulkov
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	92,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	92,5 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, tämän vuoksi pinta-alat saattavat poiketa olennaisestikin nykystandardien mukaan laskettavasta huoneistoalasta. Huoneiston todellinen asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja esitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi. 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), eikä niiden oikeellisuutta
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin, uuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, lattiakaivo, pesukoneliitäntä, peili, peilikaappi, pesuallas ja siivouskaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Näkymät	Etupihan puolella sorapintaisia kulkuteitä, nurmikkoa, lasten leikkialue, etupihalla laatoitusta ja ulkovarasto. Takapihan terassin puolella loivaa rinnettä, nurmikkoa, vihreää puustoa, kuusiaita, laatoitettua terassialuetta, ilmansuunta etelä.
Terassi	Kyllä Terassi etelän suuntaan, pihalaattaa, nurmikkoa, kuusiaita, istutuksia
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Toteutetut autopaikat 48 kpl, joista 37 kpl pistokkeellisia autokatospaikkoja. Autopaikat jaetaan jonotusjärjestyksessä. Autokatospaikan vuokra 20,00 €/kk Autopaikan vuokra 15,00 €/kk Autopaikan vuokra, kylmä 11,00 €/kk
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	naulakko, kiinteät valaisimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Riukutie 1-4 Y-tunnus: 0247778-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 16 135 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Tontin vuokra-aika päättyy 2040.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 41
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone, mankeli, askarteluhuone ja kaapeli-tv Telia laajakaista. Huoneisto on liitetty kaapeli-TV järjestelmään.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 18.12.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Huoneistokohtaiset palovaroittimet 2025 Vesikaton korjaukset kuntokartoituksen perusteella 2025 Linjasaneerauksen hankesuunnittelu 2024 Energiatodistuksen uusiminen, 2023 Vesikaton kuntokartoitus 2022 Huoneistokohtaisten märkätilojen kartoitus – 22 kpl, 2022 Vuotavien runkovesiputkien korjauksia, 2021 Sähköautojen latauspisteiden tarvekartoitus, 2021 Putkiston kuntotutkimus, 2021 Huoneistojen märkätilojen kosteuskartoitus, 2021 Leikkipaikan uusinta, 2020 Julkisivuremontti ja jälkityöt valmistuneet, 2014 Vesijohtoverkoston huoneistokohtaisen linjasulkuventtiiliin uusinta, 2013 Ilmanvaihtokanavien nuohous, 2011 Lämmitysverkoston perussäätö sekä linjasulkuventtiilien, patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen, 2011 Valokaapelilaajakaistavalmius (Sonera) telejakamoihin, 2011 Keskusantennijärjestelmän kunnostus, 2010 Asuinrakennusten ikkunoiden sekä ulko- ja terassiovien uusiminen, 2007 Kaukolämpölaitteiden uusiminen, 2005 Digivalmius, 2005 Väliaitakorjaus, 2000 Vesikaton uusiminen, 1997 Kerhohuoneen katon uusiminen, 1997 Pihakäytävien asfaltointi.
Suunnitellut korjaukset	2026 Linjasaneerauksen kilpailuttaminen KVR-mallilla 2026 Aitojen korjauksia 2026 Pihan puuston hoitoa 2027 Asfalttien uusiminen linjasaneerauksen yhteydessä 2027 Ilmanvaihtokanavien nuohous 2027 Pesulan saneeraus huoneistojen märkätilojen saneerauksen yhteydessä 2027 Sähköautojen latausvalmius linjasaneerauksen yhteydessä 2027 Linjasaneeraus 2027 Huoneistokohtaisten märkätilojen saneeraus linjasaneerauksen hankesuunnittelun mukaisesti 2027 Ulkovarastojen uusiminen linjasaneerauksen yhteydessä 2027 Julkisivujen seinien huoltomaalauksen tarpeen arviointi 2030 Ulko-ovien kunnostus tai uusiminen tarpeen mukaan
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen Kunnossapitotarveselvitys on esitetty yhtiökokoukselle 25.5.2026. 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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 442 725 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Rajoitukset	Yhtiöjärjestys 14 § Kunnossapitovastuu Osakkeenomistajien kunnossapitovastuulle kuuluvat ilmalämpöpumput sekä niiden kunnossapidosta ja niiden puutteellisuuden tai vian yhtiön rakennukselle aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi pumpun yhtiölle aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista, kuten esimerkiksi pumpun purun ennalleen saattamisen aiheuttamista kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapitotoimenpiteen yhteydessä. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Muilta osin kunnossapitovastuun osalta noudatetaan, mitä kulloinkin voimassa olevassa asunto-osakeyhtiölaissa määrätään.
Autopaikat	Autokatospaikat: 37 kpl Pihapaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Toivo Tapaila Tekniikantie 2 02150 Espoo 0103390533 Isännöitsijäntodistus: 10.06.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö PEKE Team Oy, puh: 050 408 0934, klo 8-16.00 (Päivystys 24h, vain kiireellisissä tapauksissa.) sähköposti: huolto (at) peketeam.fi etunimi.sukunimi@peketeam.fi Käyntiosoite: Kanneltie 11, Liiketila 2, 00420 Helsinki

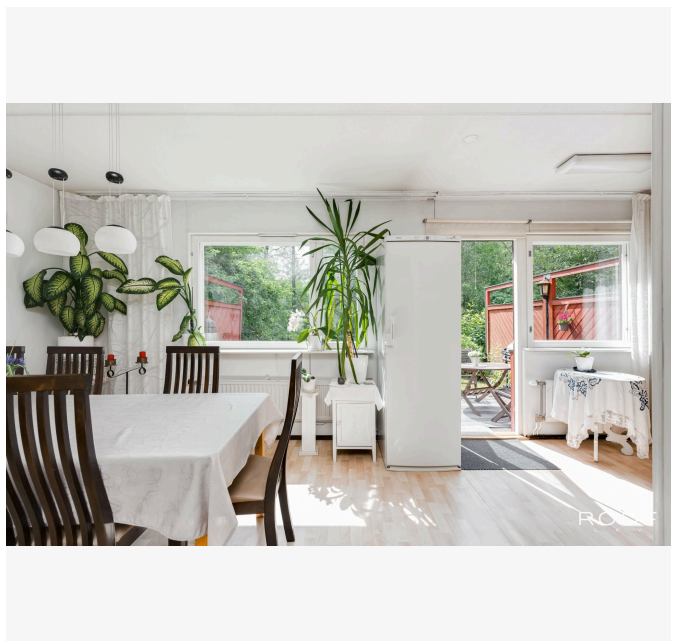
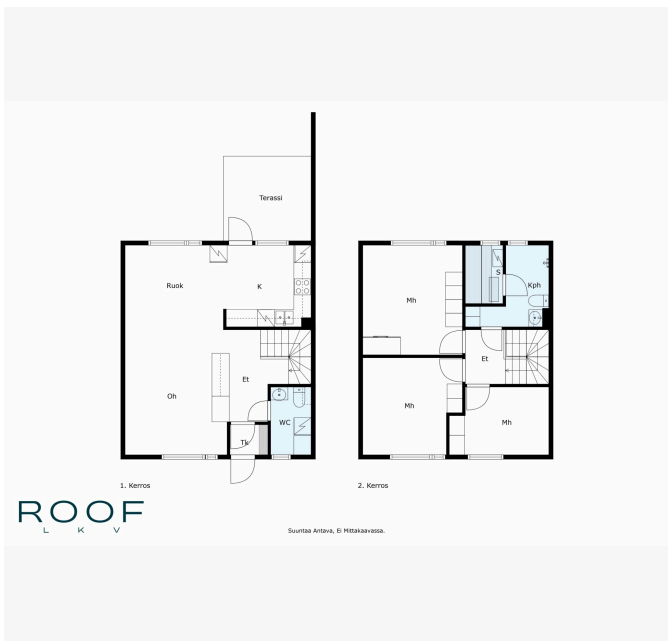
MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market Konala n. 700 m, Kauppakeskus Ristikko n. 900 m, K-Supermarket n. 1,0 km, Lidl n. 1,0 km, Alepa n. 1,5 km. Pitäjänmäen terveystasema n. 2,3 km. Posti n. 1,0 km. Pitäjänmäen kirjasto n. 2,8 km Konala on Helsingin kaupunginosa, jossa oli noin 6 600 asukasta vuonna 2024 ja noin 5 400 työpaikkaa vuonna 2022. Se kuuluu Pitäjänmäen peruspiiriin. Konala sijaitsee Luoteis-Helsingissä, Kehä I:n ja Pitäjänmäen pohjoispuolella, ja Malminkartanon sekä Kannelmäen länsipuolella. Se rajautuu etelässä Kehä I:een, idässä vihervyöhykkeeseen, joka erottaa Vihdintien varrella olevan teollisuusalueen Malminkartanosta, ja lännessä Espoon rajaan. Asuntokanta koostuu lähinnä pienkerrostaloista ja omakotitaloista. Alueella on teollisuutta ja liikeyrityksiä sekä muun muassa painotalo Niini, kauppakeskus Ristikko ja Cityvarasto. Vihdintien varrella on useita autoalan yrityksiä, muun muassa Aro-Yhtymän Autokeskus. Konalan halki kulkeva Konalantie jakaa Konalan kahteen toisistaan poikkeavaan osaan. Konalantien itäpuolella on kerrostaloalue sekä teollisuutta ja yritystoimintaa. Tien länsipuoli on puolestaan omakotitalo- ja rivitaloaluetta.
----------	--

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Konalan Ala-Aste Pääkoulu n. 1,0 km, Pihkapuiston Ala-Aste n. 1,4 km, Malminkartanon Ala- Aste n. 1,4 km. Vaskivuoren Lukio n. 3,4 km, Martinlaakson Lukio n. 4,6 km Päiväkoti: Päiväkoti Kaunokki n. 1,6 km, Päiväkoti Honkasuo n. 1,9 km, Päiväkoti Karhi n. 1,4 km, Norlandia Pikkupakari Päiväkodit Oy - Luontopäiväkoti Lumi n. 1,5 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkit: Vitsatie n. 50 m, Ristipellontien ja Konalantien pysäkit n. 350 m. Vihdintien risteyskseen n. 400 m, Kehä 1:lle n. 1,8 km
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki RAKENNUSVALVONTAPALVELUT Sähköposti on muotoa etunimi.sukunimi@hel.fi, ellei muuta mainittu. Parhaiten saat rakennusvalvontaan yhteyttä Lupapisteen neuvontapyyntöä kautta. Lupa-assistentti (1) Vaahtera Maria, 09 31023965 (ma 10-11, ti 10-12 ja pe 10-11) Ennakkoneuvottelut varataan neuvontapyyntönä, Lupapiste palvelun kautta.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ylimääräinen yhtiökokous 05.05.2025 Päätettiin olla hyväksymättä hallituksen esityksiä linjasaneerauksen toteuttamisesta ja sen sijaan teettää LVI-Tekniikan ulkopuolisten linjojen lisäselvitys viimeistään vuoden 2026 syksyllä. Yhtiökokous ohjeisti hallitusta selvittämään linjasaneerauksen eri työvaiheiden hintoja sekä järjestämään useampia asukasiltoja. Kaikki seuraavat hallituksen esitykset päätettiin jättää käsittelemättä; valtuudet päättää toteutussuunnittelijasta ja projektipäälliköstä, pihavarastojen uusiminen, sähköautojen latausinfraan toteutus, sadevesien ohjauksen parantaminen maatöiden yhteydessä, erillisen energiainvestointiselvityksen teettämistä ja aurinkosähköjärjestelmän ottamista mukaan linjasaneerauksen toteutussuunnitteluun sekä linjasaneerauksen toteutussuunnittelun rahoittamisesta päättäminen. YYK päätti 11.3.2025 olla hyväksymättä hallituksen esitystä valokuituyhteyden asentamisesta kaikkiin huoneistoihin. Sama yhtiökokous hyväksyi hallituksen esityksen vesikaton huoltomaalauksesta. Hallitukselle myönnettiin valtuudet päättää suunnittelijasta, urakan laajuudesta, urakoitsijasta, valvojasta ja urakan ajankohdasta sekä mahdollisista lisätöistä ja urakka-aikaisista asioista. Urakassa huoltomaalataan lähinnä etelänpuoleiset huonokuntoiset lappeet ja tarvittaessa paikkokorjataan muita. Hallitukselle myönnettiin valtuudet tilata tarvittavat tutkimukset. Urakan kustannusarvio on noin 40 000,00 euroa ja se rahoitetaan hoitopuolen varoista.



PROOF





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