

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!

Pitäjänmäellä Kutomotie 14:ssä odottaa viehättävä ja huolella suunniteltu kaksio uutta omistajaa. Vuonna 2017 valmistunut moderni ja esteetön asunto tarjoaa erinomaisen yhdistelmän toimivuutta, mukavuutta ja viihtyisää kaupunkiasumista luonnon läheisyydessä.

Avara ja valoisa oleskelutila yhdistyy saumattomasti avokeittiöön, jossa on runsaasti kaappi- ja laskutilaa sujuvaa arkea varten. Selkeä pohjaratkaisu, väljät kulkutilat ja porrastomat yhteydet tekevät asunnosta helppokulkuisen ja miellyttävän käyttää.

Tilava kylpyhuone on suunniteltu väljäksi ja käytännölliseksi – siellä on hyvin tilaa liikkumiseen ja arjen toimintoihin, mikä lisää asumismukavuutta ja tekee tilasta toimivan myös apuvälineitä käyttäen.

Makuuhuoneesta on käynti suoraan suojaisalle, aidatulle terassipihalle, joka tarjoaa rauhallisen paikan rentoutumiseen ja lisää asunnon asumisen laatua erityisesti kesäaikaan.

Asunto Oy Helsingin Sandra on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tarjolla muun muassa sauna ja urheiluvälinevarasto. Yhtiön pihalla on lasten leikkivälineitä, ja autohallipaikkoja on saatavilla osakkeina.

Pitäjänmäki on tunnettu erinomaisista liikenneyhteyksistään, ja alueelta pääsee helposti niin bussilla, junalla kuin pikaraitiovaunullakin. Läheltä löytyvät myös monipuoliset palvelut, kuten ruokakaupat, kahvilat ja terveysasema. Talin urheilualueet, kuten golf- ja tenniskentät, ovat vain kävelymatkan päässä, mikä tekee alueesta houkuttelevan niin liikunnan ystäville kuin perheillekin.

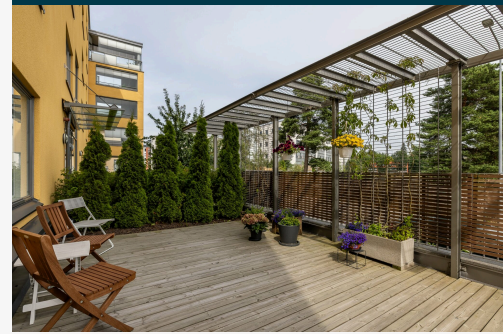
Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!



30.9.2026 | Julkaistu 29.09.2025

Kohdenumero 80455601

ROOF
L K V



Pitäjänmäki, Kutomotie 14 B 9, 00380 Helsinki

Kerrostalo, 2h+kt+vh+avoterassi, 40,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

233 000 €
(5 753,09 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

233 000 €
(5 753,09 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

222,75 € / kk

Hoitovastike

222,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike (5,50€/m²/kk)

Vesiennakko (22,00€/hlö/kk) tasaus kulutuksen mukaan.

Varsinainen yhtiökokous 28.4.2026 päätti yhtiölle suoritettavista maksuista seuraavat:

- autohallivastike 4,13 €/m²/kk
- varastovastike 4,13 €/m²/kk
- pääomavastike 1 (rakentamislaina) 1,21 €/osake/kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varsinainen yhtiökokous 28.4.2026 on päättänyt

- valtuuttaa hallituksen korottamaan tai laskemaan taloyhtiön lainojen rahoitusvastikkeita, mikäli pankin perimä korko muuttuu. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

- valtuuttaa hallituksen keräämään tai olla keräämättä korkeintaan kahden kuukauden yhtiövastiketta vastaava summa ylimääräisiä yhtiövastikkeita tilanteen niin vaatiessa.

Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Lisäksi yhtiökokous päätti, että mikäli IV-kanavien puhdistus ja säätötyö suoritetaan vuoden 2026 aikana, rahoitetaan urakka erillisellä kerättävällä ylimääräisellä hoitovastikkeella, joka koskee vain asuinhuoneistoja.

- tulouttaa tilikauden aikana kertyneet pääomavastikkeet ja rahastoida tarvittaessa laina-osuussuorituksista enintään lainanlyhennyksiä vastaava määrä.

HUONEISTO

Osakkeet	8246-8983
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kt+vh+avoterassi
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/6
Asuintilojen pinta-ala	40,5 m ²

Kokonaispinta-ala	40,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (hormiin), mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone, jääkaappipakastin ja erillisuuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Valoisa avokeittiö, sopivasti kaappi ja laskutilaa, paikka ruokapöydälle.
Pesutilat	Varustus: Suihku (sadesuihku), WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja pesukone Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Tilava kylpyhuone jossa esteettömyys huomioitu.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneen ikkunat kahteen suuntaan itä/kaakko, kulmahuoneisto. Makuuhuoneesta avautuu suora kulku koko huoneiston levyiselle tilavalle terassipihalle.
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Avara ja valoisa oleskelutila, jossa olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.
Muut tilat	vaatehuone, eteinen, aidattu avoterassipiha
Pintamateriaalit	Seinät: Valkoiseksi maalatut seinät. Lattiat: Huoneistossa vaalea parketti, kylpyhuoneen lattia laatta.
Ikkunat	Kolmilasinen, sälekaihtimet ja äänieristetyt ikkunat
Näkymät	Avoterassille, kadulle
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Tilava aidattu avoterassipiha.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto Ikkunallinen vaatehuone, eteisen peililiukuovikaapisto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot ja valaisimet, sälekaitimet.
Kauppaan ei kuulu	Terassin kalusteet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

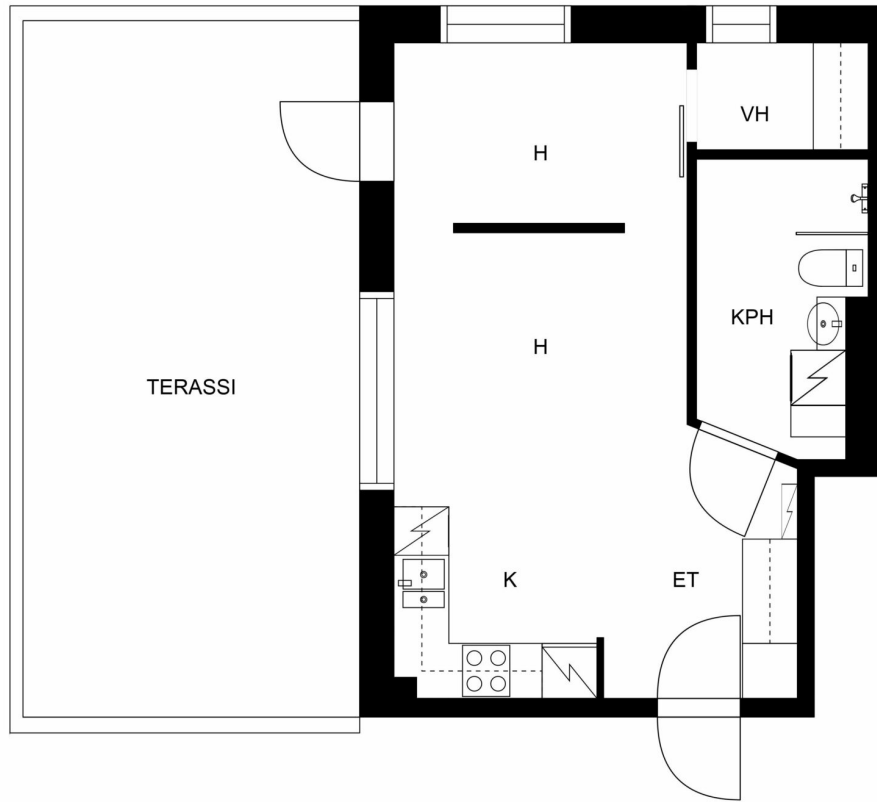
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Sandra Y-tunnus: 2633301-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 701 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2017
Rakennusmateriaali	Betoni ja teräs
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi Valkoiseksi maalatut katot.
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33 Liikehuoneistot: 13 kpl (319.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja huoneistokohtaiset varastot, lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 05.11.2024 Ei voimassaolevaa lain edellyttämää energiatodistusta. Energiatodistus päivitetty 16.10.2017.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Rakentajan takuutyönä tekemä seinärappauksen uusinta 2022 A-rapun pihan puolella ovenpielen vauriokorjaus 2022 Vuositarkastuskorjausten loppuun saattaminen, SRV 2022 Sähköautojen latauslaitteiden asennus 2021 Esteettömyyden parantaminen mm. talon ulko-ovilla 2020 Vuositarkastuskorjaukset alkoivat 2019 Asuntokauppalaan mukainen vuositarkastus 2018-2019 Asuntokauppalaan mukainen vuositarkastus, ennakotarkastus
Suunnitellut korjaukset	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA (V. 2025-2029) 2028 Elementtisaumojen tarkastus 2027 Salaojien tarkastaminen ja mahdollinen huuhtelu 2026 Taloyhtiön 10-vuotisvastuutarkastukseen valmistautuminen, iv-kanavien puhdistus ja säätö. 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

Kiinnitykset	9 450 000 € Päivämäärä: 18.07.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Lunastusoikeus koskee ainoastaan autohallipaikan tai varaston osakkeita.
Autopaikat	Autohallipaikat osakkeina. Autohallipaikat: 22 kpl
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Helsinki Oy Kristian Wikström, AIT Hämeentie 3 00530 Helsinki 09 3152 3904 helsinki@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 18.07.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Väis-Ki Kiinteistöpalvelu Oy toimisto@vaiski.fi, p. 010 235 2650, Päivystys 050 301 9475
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on tilinpäätöshetkellä lainoja jäljellä seuraavasti: Rakennusaikainen laina (pov 1), jäljellä 1 262 319,72 € (30.06.2025) Sähköautojen latauspistelaina (pov 2), jäljellä 2 696,60 € Hoitolaina, jäljellä 7 500 € (31.12.2024)

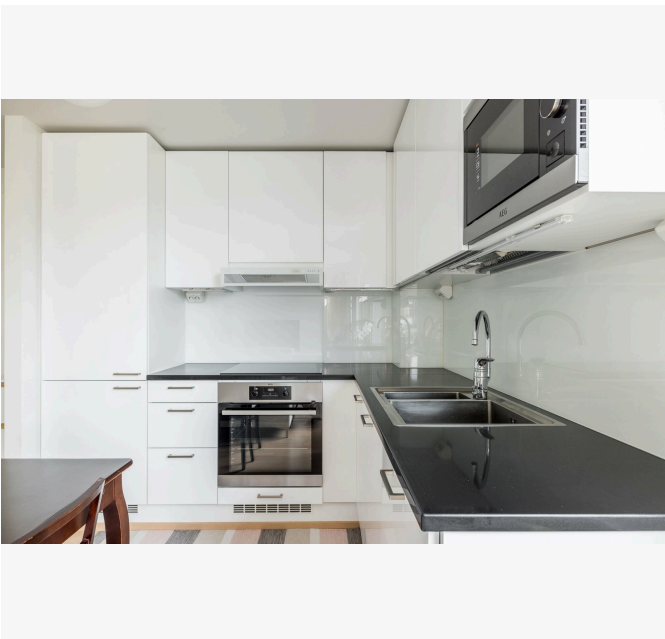
MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakauppa n. 250 m, Munkkivuoren ostoskeskuksen palvelut n. 1 km; ruokakauppoja, kahvila, apteekki, terveysasema, Pitäjänmäen kirjasto n. 800 m. Vehreät ulkoilumaastot talin alueella, golf- ja tenniskentät lähistöllä, erinomaiset julkiset liikenneyhteydet. Yhtiön pysäköintialueella tunnin maksuton kiekkopysäköinti.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pitäjänmäen peruskoulu, Strömbergin alakoulu n. 700 m. Päiväkotit: Päiväkotit Kutomo ja päiväkotit Mestari n. 400 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja raitiovaunupysäkki lähellä Useita bussiyhteyksiä, pikaratiolinja, Huopalahden- ja Pitäjänmäen lähijuna-asemat. n. 1 km
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki kaavoitus, yleiskaava ja asemakaava, Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu: 09 310 22111 (ma-to 8.30-16, pe 12-15) Vaihe: 09 310 2611 (ma-pe 8-16)
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Alueella rakenteilla uudisrakennuksia.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Mervi Nuutinen

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 663 6720

mervi.nuutinen@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