

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 vuonna 2018 valmistunut kiinteistömuotoinen paritalo ihastuttaa persoonallisella ja toimivalla pohjaratkaisullaan- kodin huoneet sijoittuvat eri kerroksiin, luoden ainutlaatuisen asumiskokonaisuuden, tarjoten yksityisyyttä, tilantuntua ja mielenkiintoisen asumiskokemuksen.

Moderni tekniikka, nykyaikaiset tietoliikenneyhteydet ja energiatehokkaat ratkaisut tekevät tästä kodista yhtä aikaa tyylikkään ja käytännöllisen.

Keittiön laadukkaat kaapistot ja työtasot antavat sopivasti säilytys- ja laskutilaa täyttäen vaativammankin kokon tarpeet sekä hyvin suunniteltu tila ruokailulle tekee tilasta käytännöllisen. Keittiöstä on avoin yhteys valoisaan olohuoneeseen, mikä luo viihtyisyyttä ja toimivuutta arjen askareisiin ja yhteisiin hetkiin.

Makuuhuone sijaitsee yläkerrassa, omassa rauhassaan erillään kodin yhteisistä tiloista luoden levolle yksityisyyttä ja rauhallisen ilmapiirin. Huoneesta on käynti tilavalle parvekkeelle, joka tarjoaa viihtyisän lisätilan rentoutumiseen ja oleskeluun. Parveke tuo asuntoon myös lisäneliöitä ja mahdollisuuden sisustaa siitä viihtyisä kesähuone.

Kodin harrastehuone sijaitsee alakerrassa ja on nykyisessä muodossaan toiminut myös työ- ja vierashuoneena. Tilasta on oma sisäänkäynti, mikä tuo lisää käyttömukavuutta ja monipuolisia mahdollisuuksia.

Kodissa on luonnollisesti myös oma sauna, kodinhoitotila, tilavat kylpyhuoneet ja wc:t kaikissa kerroksissa, säilytystiloina liukuovikaapistot ja varastot arjen sujuvuutta helpottamaan.

Omallalla tontilla sijaitsevasta kaukolämpökiinteistöstä löytyy asuntokohtainen autokatospaikka, optio sähköauton latauspistokkeelle, sähköpistoke ajastimella auton lohko- ja sisätilalämmitintä varten. Talo on hyvin hoidettu, mikä näkyy huolitellusta piha-alueesta ja rakennuksen erinomaisesta kunnosta, kuntotarkastus 5/2025. Huoltotoimet on suunniteltu huolellisesti, joten asumiskustannukset ovat ennakoitavissa tulevaisuudessakin.

Alueella on hyvät peruspalvelut sekä erinomaiset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Läheiset puistoalueet ja luonnonsuojelualueet tarjoavat runsaasti tilaa harrastaa ja rentoutua luonnon helmassa.

Tämä koti on houkutteleva valinta heille, jotka arvostavat asumista rauhallisessa ja luonnonläheisessä ympäristössä, mutta haluavat silti pysyä sujuvien liikenneyhteyksien äärellä tinkimättä palveluiden saavutettavuudesta.

Tervetuloa tutustumaan tähän yksilölliseen kotiin!
Esittelyt ja myynti: mervi.nuutinen@roof.fi, 040 6636720



ROOF
L K V

Get a roof.
www.mervi.nuutinen.roof.fi
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 14.12.2025
Kohdenumero 80472229

Jakomäki, Louhikkotie 6 A 1, 00770 Helsinki

Paritalo, 2-3h, avokeittiö, saunaosasto, 2 x erill. wc, kodinhoitotila, varastot, parveke, piha, 104 m2, 104 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	332 000 € (3 192,31 €/m²)
Velaton hinta	Lämmitys
332 000 € (3 192,31 €/m²)	Sähkölämmitys keskimäärin: 100 € / kk
	Kiinteistövero
	490 € / vuosi
	Muut maksut / lisätietoa maksuista
	Kiinteistövero 490 €/ vuosi 2024
	Sähkö n. 75 €/ kk (pörssisähkö Helen kahden henkilön talous v. 2024)
	Lämmitys n. 100 €/ kk (kaukolämpö, sis. lämmitys ja lämmin käyttövesi)
	Vesi 490€ / vuosi (sis. käyttövesi, jäte- ja hulevesi)
	Jätehuolto 100€ / vuosi (seka- ja biojäte)
	Katujen kunnossapito n 25,30 €/ vuosi 2024
	Elisa 30 €/ kk (oma valokuitu)

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2-3h, avokeittiö, saunaosasto, 2 x erill. wc, kodinhoitotila, varastot, parveke, piha, 104 m2
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	104 m²

Kokonaispinta-ala	104 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoala n. 104 m² Alakerta: n. 40,0 m² 2. krs n. 39,2 m² 3. krs n. 24,7 m² Parveke n. 9 m² Kylmä varasto n. 5 m² Autokatos n. 13 m² Kerrosala n. 118,8 m² Pinta-ala ei ole tarkastusmitattu. Pinta-aratiedot myyjältä saatujen tietojen sekä rakennuspiirustusten mukaiset.
Kunto	Hyvä Liitteenä Kuntotarkastusraportti
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), erillisuuni (pyrolyysiuuni), jääkaappipakastin, astianpesukone ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Avokeittiö, laadukkaat kaapistot ja kodinkoneet
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kaikissa kolmessa kerroksessa suihkutila ja wc.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta WC joka kerroksessa, kylpyhuoneen yhteydessä wc- istuin.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Tila työpisteelle, kaappitilaa, kulku ulos parvekkeelle.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Valoisa olohuone, ikkunat kahteen ilmansuuntaan.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pöytätaso ja lattiakaivo Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kodinhoitotila
Muut tilat	Alakerran työhuone toiminut myös tarpeen mukaan vieras- ja makuuhuoneena.
Pintamateriaalit	Seinät: maalattu Lattiat: parketti, laatta
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi Pinta-ala: 9 m²

Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja seinäkaapit Lämmin varastotila alakerrassa, kylmä ulkovarasto käynti parvekkeelta, autokatos sähköauton latausoptiolla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	kiinteät kaapistot ja valaisimet, sälekaihtimet, hälytys- /valvontajärjestelmä liittymä siirrettävissä, jätesäiliö.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

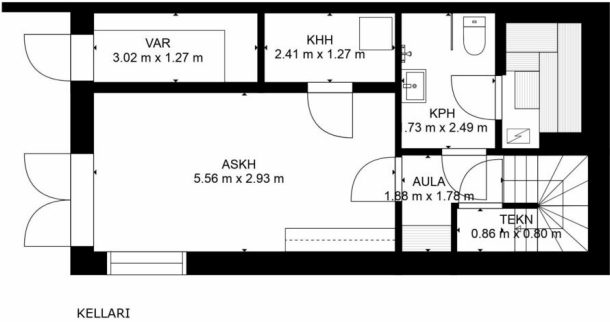
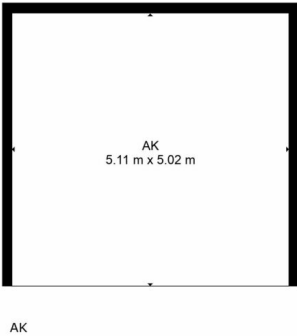
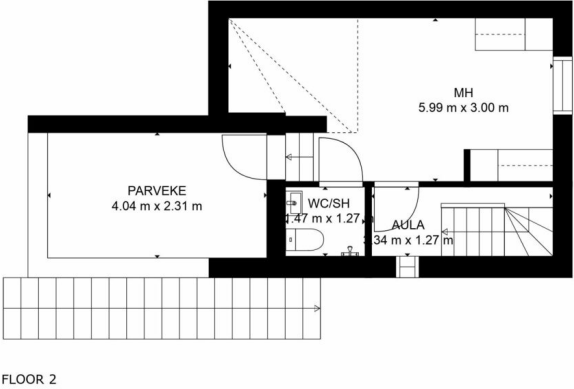
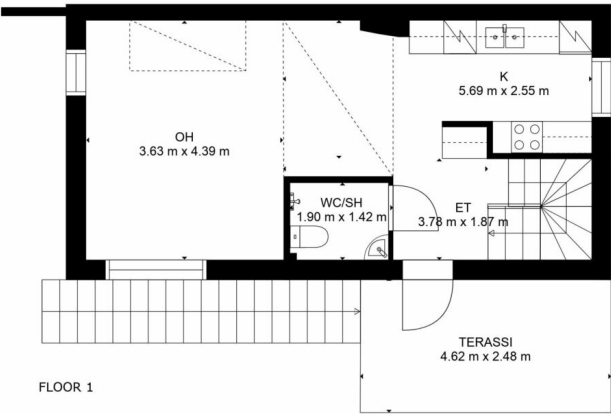
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

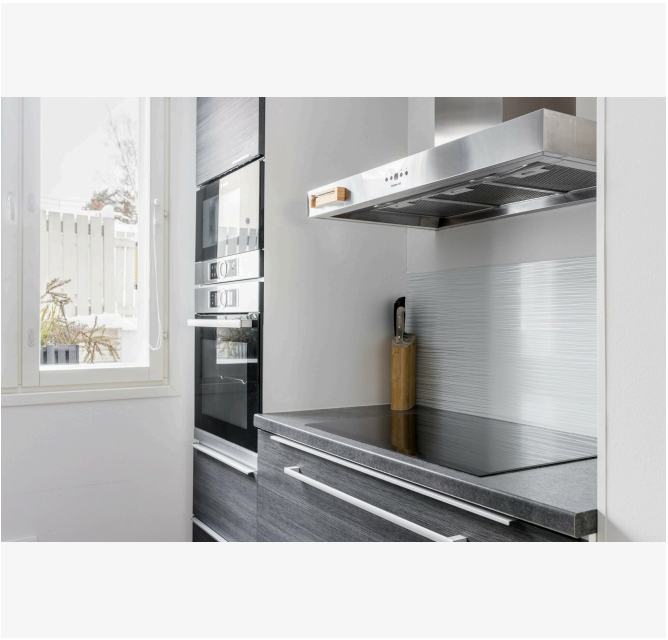
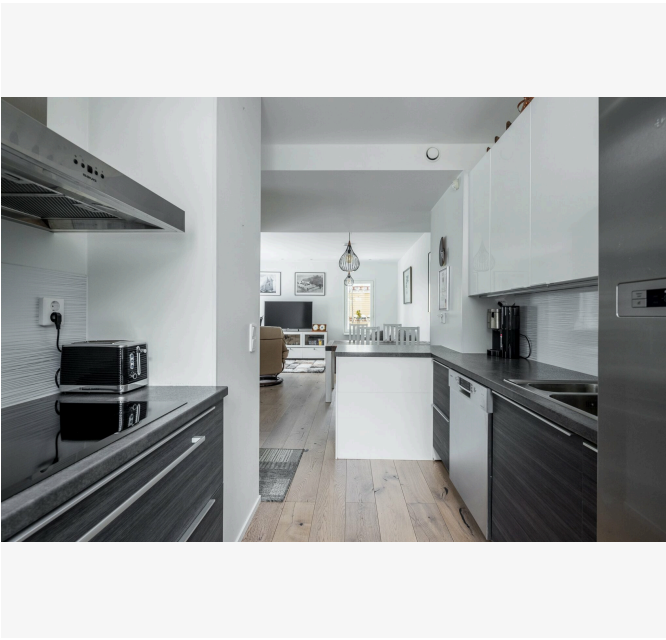
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-41-207-18 Tontin numero: 18 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 461 m ² Tyyppi: Rinnetontti Muodostumistiedot: Tontin lohkomisen Rekisteröintipvm: 13.2.2014 Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut: Rekisteriyksiköstä: 91-41-207-13 Pinta-ala (461 m ²) Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (461m ²) 91-41-207-18 on kiinteistön 91-41-207-13 kantakiinteistö Kiinteistön hallinnan jakaminen 14.12.2018
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 138 E-luku: 0.3 Rakennusoikeus 15 m2 autosuoja asuntoa kohti (rakennusoikeus käytetty).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2018 Rakentaminen alkanut: 2016 Loppukatselmus: 2020 Lopputarkastus 16. 01.2020, vaaditut korjaukset tehty.
Rakennusmateriaali	Puu, betoni ja teräs Harkko/puurakenteinen: Sokkelit ja ulkoseinät: Betonivalumuotti harkot Ulkoseinä lämpöharkko 400 / puurak., eriste 50 + 200, hs muovi Alapohja maanvarainen, EPS 200 / 250, tb-laatta 80 Yläpohja puurakenteinen, puhallusvilla 500, höyrynsulkuna muovi.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Profiilipelti Kunto: hyvä maalattu
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	autokatospaikka
Muut rakennukset	Autokatos Autokatoksessa optio sähköauton latauspistokkeelle.

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2013 Voimassa: 19.09.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	6/2025 Lämmönjakokeskuksen huolto -Kuntokartoituksen yhteydessä havaittu painemittarin paineiden vähyyttä . Osa laitteen sulkuventtiileistä jumitti ja nyt herkistetty. Säiliö on vaihdettu ja laitteisto samalla huollettu, raportti saatavilla. Kustannus 142,50 €. Huoltoa suositellaan seuraavan kerran 2027 ja sen jälkeen vuoden välein. 4/2024 Taloon on vaihdettu radon imurin moottori. Vikana oli pieni kitinä. Kustannus 290 €. 2018 Alakerran wc:seen vaihdettu tiiviste wc- istuimen liitántään. Kustannus 15€ Kerran vuodessa vaihdetaan ilmanvaihto koneeseen suodattimet. Kustannus 50€. Lisäksi murtohälytys järjestelmään vaihdettu kerran akku ja kerran patteri . Akku v 2021 ja patteri v 2024. Kustannus yht 150€.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 25.05.2025 Liitteenä kuntotarkastusraportti
Rajoitukset	Rasitetut: 91-41-207-14, 91-41-207-17 Rajaukset: Sadevesi- ja jätevesiviemärit Kiinteistön hallinnan jakaminen 14.12.2018, Toistaiseksi voimassaoleva Hallinnanjakosopimus, 25.5.2016

MUITA TIETOJA

Palvelut	Jakomäen Ostoskeskuksen palvelut, päivittäiskaupat, apteekki, kirjasto, terveysasema, uimahalli, kuplahalli, jalkapallokenttä, koirapuisto, Slåtmossen luonnonsuojelualueen ulkoilualueet, Kivikon ulkoilualueen hiihto ja lenkkeilymaastot yhdistyy Vanhankaupunginlahden ja Viikin ulkoilumaastoihin.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kankarepuiston peruskoulu luokat 1-9 Päiväkoti: Päiväkoti Kotilo, Päiväkoti Naava
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Bussit, Lahdentie, Porvoonväylä, Kehä- I ja III nopeat yhteydet.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä Tiemaksut: 30 € / vuosi
Kaavoitus	Asemakaava Rakennuslupa, lopputarkastus, käyttöönottotarkastus Lisätietoja Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto puh. 09 310 1673 ja kartta.hel.fi.







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