

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!

Tyyliä remontoitu koti Puu-Vallilan sydämessä!

Tässä hurmaavassa, vanhan talon henkeä kunnioittaen remontoitussa asunnossa yhdistyvät historia ja nykyaika täydellisellä tavalla. Kauttaaltaan 2023 uusittu koti on kuin remontti olisi juuri valmistunut tarjoten modernin asumismukavuuden ja puutalon tunnelmaa. Kaunis keittiö ja valoisa iso olohuone tunnelmallisine takkoineen muodostavat kutsuvat sekä tyylikäs kylpyhuone muodostavat toimivan kokonaisuuden hyvällä pohjaratkaisulla.

Asunto Oy Tyyni on vuonna 1923 valmistunut, hyvin hoidettu puutaloyhtiö, jossa asukkaiden käytössä on mm. runsaasti säilytystiloja, sauna, pesutupa ja askartelutila. Vehreä sisäpiha on taloyhtiön sydän, jossa voi nauttia yhteisestä pihapiirin tunnelmasta. Taloyhtiöstä on pidetty hyvin huolta ja mm. julkisivuremontti on valmistunut muutama vuosi sitten. Nyt yhtiössä on käynnissä sukitusurakka, joka on valmistumassa. Käyttövesiputkien, sähköjen ja vanhojen kylpyhuoneiden saneerauksen suunnittelu on käynnissä ja toteutus on tarkoitus olla ensi vuonna ja nyt myytävä huoneisto on mukana urakassa ja sen kustannuksissa ainoastaan sähköjen ja soveltavin osin käyttövesiputkien osalta.

Puu-Vallila on yksi Helsingin ainutlaatuisimmista ja halutuimmista alueista. Mansardikattoiset puutalot, kauniit kadut ja vehreät pihat luovat idyllisen miljöö aivan kantakaupungin tuntumassa. Kahvilat, ravintolat ja erikoisliikkeet löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja liikenneyhteydet kaikkialle Helsinkiin ovat erinomaiset. Tämä koti on täydellinen valinta sinulle, joka arvostat historiaa, tyyliä ja kaupunkielämän helppoutta.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen LKV, LVV, 040 835 0271 tai mira.jarvinen@roof.fi

Tommi Kujala, 040 535 3556 tai tommi.kujala@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English

Jag betjänar också på svenska.

GET A ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi

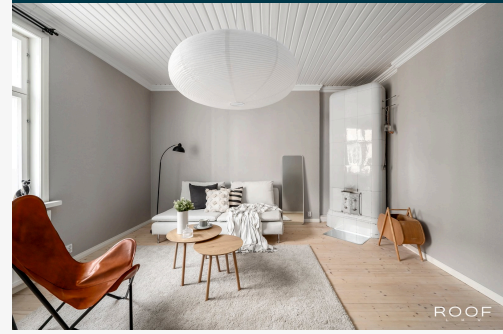
www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 26.12.2025

Kohdenumero 80458990

ROOF
L K V



Puu-Vallila, Vallila, Vanajantie 20-22 C 9, 00510 Helsinki

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

180 836,86 €

(4 205,51 €/m²)

Velkaosuus

18 163,14 €

(422,40 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

199 000 €

(4 627,91 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

511,02 € / kk

Hoitovastike

309,60 € / kk

Rahoitusvastike

193,50 € / kk

Muu vastike

7,92 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike on laajakaistavastike.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

16 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tonttivuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

Hallituksella valtuudet periä enintään yhden kuukauden ylimääräinen hoitovastike- tai rahoitusvastike, mikäli taloudellinen tilanne sitä edellyttää.

HUONEISTO

Osakkeet 26, 36

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 1h, k, kph

Huoneluku 1

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 43 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 43 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, mikroaaltouuni, liesituuletin ja erillisuuni Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Laminaattilevy ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä (kääntyvä), WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi ja peili Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta Varustus: Takka
Muut tilat	Eteinen Lattia: Lauta Seinät: Tapetti. Maali.
Säilytystilat	Kellarikomero, vinttikomero ja kaappi rappukäytävässä
Muutostyöt huoneistossa	2023: Asunto remontoitu kauttaaltaan mm. keittiö remontoitu, kylpyhuone remontoitu, kaikki pinnat ja asunnon sisäiset käyttövesiputket uusittu. Työt: Rakennuspalvelu Miracon, sähkötyöt Sähkösumppi, putket Aarre putki.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

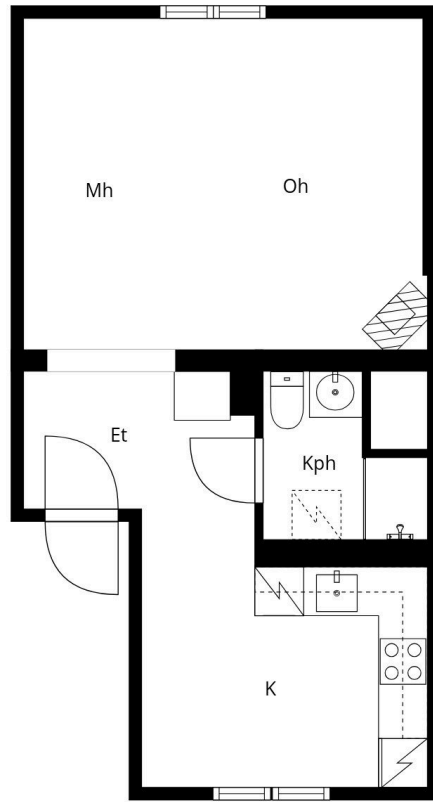
Yhtiön nimi	Asunto Oy Tyyni Y-tunnus: 0122853-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 134 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2029 Vuosivuokra: 3 168,92 € Vuokran korotusperuste indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1923 Käyttöönotto: 1923
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, kellarikomero, vinttikomero ja askarteluhuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Viemärien sukitus ja asbestipurku-urakka. Hormiston kuntokartoitus. Asbestikartoitus. 2024 Viemärijärjestelmän kuvaus. Märkätilojen kuntokartoitus. Korvausilmaventtiilien uusiminen huoneistoissa. 2023 Viemärikuvaus. 2022 Kattojen maalaus. 2021 Ulkoportaiden uusiminen. 2020 Ikkunoiden ja ovien korjaustyöt, Rakennusten julkisivujen puuosien korjaus ja maalaustyö. 2017 Uusi pesukone. 2016 Saunan ja pesutuvan ovien kunnostus, Ikkunoiden kuntotarkastus. 2015 Hormikunnostus, Kuivausrumpu pesulaan. 2013 Patteriventtiilit. 2012 Vesikourujen ja syöksytorvien kunnostus. 2011 Kaukolämpölaitteiston uusiminen (lämpöyhtiö omistaa). 2008 Pesukone. 2007 Porrashuoneiden maalaus. 2006 Vesikattojen maalauskorjaus ja uudet kattovarusteet. 1994 Pihojen peruskorjaus. 1980 Vesi- ja viemärijärjestelmä uusittu.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2025 2025 Viemärien sukitus (tehty, jyvittämättä) 2026 Käyttövesiputkien ja sähköjen uusiminen. Märkätilojen peruskorjaus. Saunaosaston peruskorjaus. (Toteutus päätetty, aloitus 2026 alkuvuosi/kevät) 2028 Porrashuoneiden maalaus 2030 Piha-aitojen uusiminen Lukijan on huomattava, että hallituksen selvitys kunnossapitotarveselvitys 2025 on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Selvityksellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	2025 Hormiston kuntokartoitus 2025 Asbestikartoitus 2024 Viemärijärjestelmän kuvaus 2024 Märkätilojen kuntokartoitus

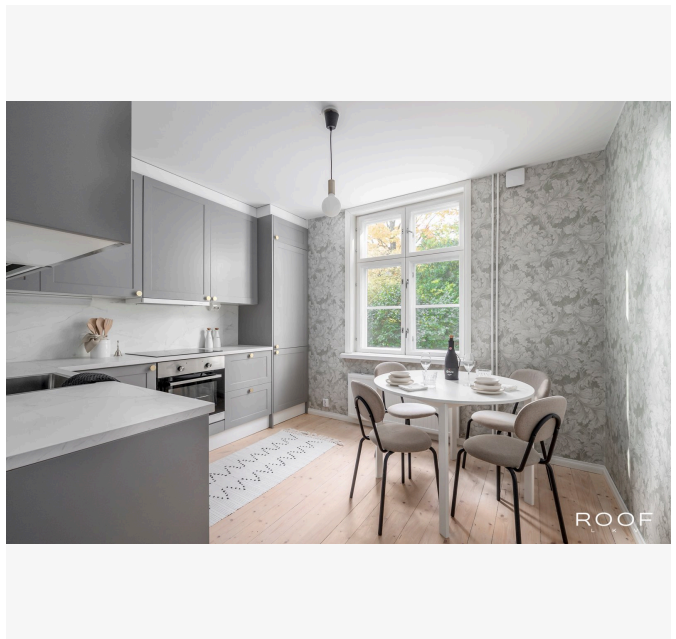
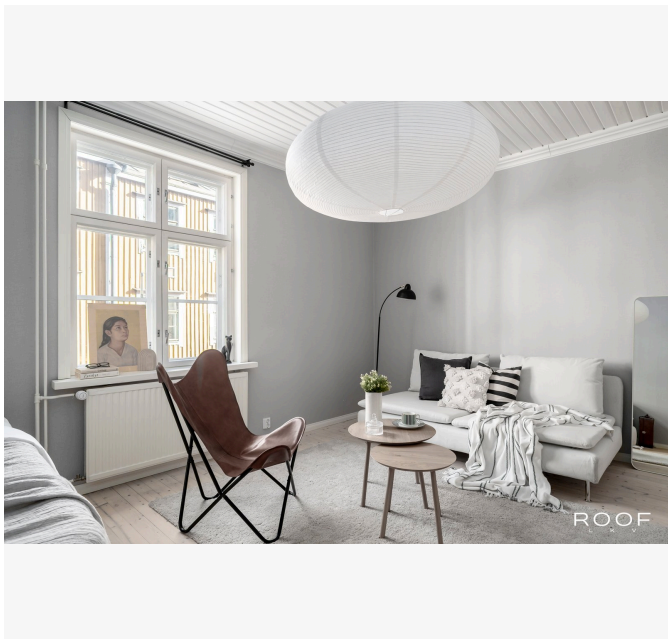
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutöitä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, osakkaan tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	698 191 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Lunastusoikeus yhtiöjärjestyksen 15 §:n mukaan mikäli osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja osakkeenomistajille. Yhtiöllä ja osakkeenomistajalla on oikeus lunastaa kyseinen osake. Ensisijainen lunastusoikeus on yhtiöllä. Osakkeenomistajalla on lunastusoikeus, mikäli yhtiö ei lunasta siirtyviä osakkeita. Jos useampi osakkeenomistaja haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, osakkeet jaetaan lunastukseen halukkaiden kesken arvalla. Lunastusmenettelyyn liittyvien määräaikojen, oikeuksien ja velvollisuuksien sekä muiden menettelytapojen osalta lunastukseen sovelletaan asunto-osakeyhtiölain määräyksiä.
Autopaikat	Pysäköinti kadulla, jonne saatavissa Helsingin kaupungin kuukausimaksullinen asukaspysäköinti.
Isännöitsijä	Taloisa Oy Antti Kovanen Rahtitie 3 01530 Vantaa 045 138 5313 antti@taloisa.fi
Kiinteistönhoito	Talonmies Talonmies Valteri Vuokila Asukkailla omassa rapussaan rapun siivousvuorot.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 Alueella vireillä asemakaavamuutoksia: Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen.
Vapautuu	Heti



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

 +358 50 512 9728

 www.roof.fi

 Äyritie 12 C, Vantaa

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