

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!

Muuttovalmis kolmio ylimmässä kerroksessa – Lassila, Haaga

Läpitalon valoisa, ylimmän eli 6. kerroksen kolmio tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja viihtyisät puitteet arkeen.

Asuntoa on uudistettu kattavasti vuonna 2018. Keittiö on remontoitu ja avattu olohuoneeseen, minkä ansiosta oleskelutilasta on saatu avara ja yhtenäinen. Samana vuonna myös kylpyhuone on saneerattu. Asunnon lattiat on vaihdettu laminaattiin ja seinäpintoja raikastettu. Vuonna 2020 asuntoon on lisäksi asennettu ilmalämpöpumppu, joka tuo asumismukavuutta etenkin lämpiminä kesäpäivinä.

Olohuone, ruokailutila ja tyylikäs avokeittiö muodostavat kodin viihtyisän sydämen. Keittiön saareke tuo hyvin työskentely- ja laskutilaa sekä toimii luontevana paikkana yhdessäololle. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tarjoaa mukavaa lisätilaa aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn.

Taloyhtiötä on kunnostettu säännöllisesti vuosien varrella. Viime vuosina merkittävimpiin töihin ovat kuuluneet hissien sekä pihakannen uusiminen.

Sijainti Pohjois-Haagassa tarjoaa sujuvan arjen hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärellä. Kauppakeskus Kaari sijaitsee noin kilometrin kävelymatkan päässä, ja lähikauppa sekä Pohjois-Haagan juna-asema ovat vain muutaman sadan metrin etäisyydellä. Alueelta löytyvät myös monipuoliset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet. Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ylimmän kerroksen kotiin!

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=BAYCMbm1ts5>

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEIL BIVU

Puh. 040 350 0451

merveil.bivu@roof.fi

ROOF Group - Asuminen on tunne.

Kaikki asumisen palvelut saman katon alta.

www.roofgroup.fi

.....





30.9.2026 | Julkaistu 27.12.2025

Kohdenumero 80473365

Lassila, Haaga, Leiviskätie 2 D 60, 00440 Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, vh, las.parveke, 71 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

237 316,87 €

(3 342,49 €/m²)

Velkaosuus

17 683,13 €

(249,06 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Pihakansurakan huoneistokohtainen lainaosuus (D 60, 71 m²) on 17 683,13 €. Kertasuoritus tuli maksaa 14.5.2026 mennessä. Myöhemmin lainaosuuden voi maksaa kerralla pois pankin lainasopimuksen sallimana aikana kaksi kertaa vuodessa (isännöitsijätoimiston palveluhinnaston mukainen maksu + pankin mahdolliset kulut).

Velaton hinta

255 000 €

(3 591,55 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

355 € / kk

Hoitovastike

284 € / kk

Korjausvastike

71 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,00 €/m²/kk. Korjausvastike 1,00 €/m²/kk. Liikehuoneistovastike 6,00 €/m²/kk. Autotallivastike 2,00 €/m²/kk. Taloyhtiön hallituksella on valtuutus periä tai olla perimättä korkeintaan kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava summa ylimääräisiä hoitovastikkeita. Pihakansurakan pääomavastike (n. 117,89 €/kk, 71 m²) alkaa 1.6.2026 niille osakkaille, jotka eivät maksa kertasuoritusta (17 683,13 €) 14.5.2026 mennessä. Laina-aika 25 vuotta, korko ensimmäiselle vuodelle 4 %.

Vesi

30 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka Lassi-Parkki alin 40 €/kk, keski 32 €/kk, ylin 23 €/kk.

DNA Welhon taloyhtiölaajakaistayhteys (10M/1M) sisältyy hoitovastikkeeseen.

HUONEISTO

Osakkeet

6427-6568

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, vh, las.parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia	6/6
Asuintilojen pinta-ala	71 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	71 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alan peruste: Isännöitsijäntodistuksen mukainen. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Liesi, Uuni, Liesituuletin (aktiivihiihtisuodatin), Hana, Kaapistot, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin yhdistelmän. TASOT: Laminaatti. VÄLITILA: Maalattu. SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, WC-istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Allaskaapisto, Peilikaappi, SEINÄT:Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	MAKUuhuONE 1: SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti. VARUSTUS: Kaapistot liukuovilla MAKUuhuONE 2: SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.

Muut tilat	ETEINEN: SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti. VARUSTUS: Kaapistot (PAX vaatekaappi)
Näkymät	Sisäpihalle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty
Muutostyöt huoneistossa	2018: Keittiön remontti ja keittiön ja olohuoneen välisen väliseinän purku 2018: Kylpyhuoneen remontti (vesieristys, käyttövesiputket, vesikalusteet sekä pinnat uusittu) 2018: Lattioiden vaihto laminaattiin 2020: Ilmalämpöpumpun asennus. Kaikista on tehty asianmukainen muutosilmoitus isännöitsijälle, ja isännöitsijä on dokumentoinut muutokset.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Leiviskätie 2 Y-tunnus: 0347940-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-29-172-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 836 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 78 Liikehuoneistot: 4 kpl (252.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv, kuivaushuone, kellarikomero, pesutupa ja väestönsuoja DNA Welhon taloyhtiölaajakaistayhteys (10M/1M) sisältyy hoitovastikkeeseen. Sähköautojen latauspisteitä autohallissa. Lassi-Parkki Oy:n autopaikat (16 kpl yhtiön omistuksessa).
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu ja kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

TV ja tietoliikenne

Yhteystapa: laajakaista
Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2024 Energiatodistuksen uusiminen (Insinööritoimisto Vesitaito Oy). Vesikalusteiden tarkastus (Kiinteistöhuolto Kotikatu Oy). Pihakannen uusiminen (Kerabit Oy), kesken.

2023 Hissien uusiminen (Kone Oy). Pihakannen uusimisen suunnittelu (Sweco Oy). Katon takuutarkastus (Kerabit Oy). Salaojien huuhtelu ja kuvaus (Dryman Oy).

2022 Patteritermostaattien vaihto (Kotikatu Oy). Ikkunoiden ja parvekeseinien puuosien maalaus (Maalausliike Jupe Oy). Sähköautojen latausinfra rakentaminen autohalliin (Helen Oy). Itseaukeavat ulko-ovet (Arvolukko Oy).

2021 Autohallin sisäänkäyntioven uusiminen (Mesvac Oy).

2020 Yhtiön lukituksen uusiminen Abloy Sento -sarjaan (Arvolukko Oy). Ilmanvaihdon nuohous ja säätö (Käyttöilma Oy). A-portaan hissin ohjauskeskus ja huoneistojen wc-istuimia. Lisäksi normaaleja huolto- ja kunnossapitokorjauksia.

2019 Julkisivuremontin loppuun saattaminen. Pohjois- ja itäpäätyjen julkisivuelementtien tuuletuksen parantaminen: saumojen uusiminen, tuuletuskoteloiden lisääminen ja impregnointi (Saumalaakso Oy). Vesivahinkokorjaukset huoneistoissa B15, C36 ja E72.

2018 Märkätilasaneeraus huoneistoissa D47 ja D60.

2017 Kuntoarvion 2016 edellyttämät korjaukset. Julkisivuelementtien tuuletuksen parantaminen länsi- ja eteläpäätyjen julkisivuissa: saumojen uusiminen, tuuletuskoteloiden lisääminen ja impregnointi. Märkätilojen saneeraus huoneistoissa B28, D53 ja E63. Pysty- ja pohjaviemärien huuhtelu ja kuvaus.

2016 Lassi-Parkin remontti. Vesivahinkokorjaus C33:n kylpyhuoneessa. Rakennusten ja autohallin kuntoarvio.

2015 Huoneisto C33:n kylpyhuoneremontti yhtiön toimesta.

2014 Kylpyhuonesaneeraus huoneistossa E75. Autotallin katon injektointi. Metallisten ulko-ovien huoltomaalaus. Parvekeväliseinien tiilien korjaus sekä parvekkeiden ulkopuolisten betoni- ja puuosien maalaus.

2013 Katto remontti.

2012 Huopakaton uusimisen suunnittelu.

2010 Piharappujen korjaus. Lämmönvaihtimen uusiminen.

2009 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö.

2008 Ikkunoiden ja parveke-etuseinän ulkopuolisten puuosien maalaus.

2007 Piharappusten kunnostussuunnittelu. Asuntojen kylpyhuoneiden muovimattojen korjauksia. Viemärien huuhtelu ja kuvaus. Lämmönvaihtimen ja lämmönjakohuoneen uusimisen suunnittelu.

2006 Huoneistojen märkätilojen tarkastus. Elementtisaumojen uusiminen/korjaaminen.

2005 Huopakaton kuntotutkimus.

2004 C-saunan löylyhuoneen puuosien ja oven uusiminen. Kylpyhuoneiden korjauksia.

2003 Kylpyhuoneiden korjausten suunnittelu.

2002 Kosteusmittaukset kaikissa kylpyhuoneissa.

2001 Huopatasakaton kuntotarkastus.

2000 Porrashuoneiden ja ulko-ovien maalaus.

1999 Joustavien patteriliitosten uusiminen.

1998 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. Kellarikäytävien ja autohallipaikkojen maalaaminen.

1997 Porrashuonelippojen maalaus. Elementtisaumojen tarkastus.

1996 Ulkopuolisten puuosien maalaus.

1995 Kiinteistön 10-vuotiskorjaukset.

1993 Osakkaiden asentamia parvekelaseja (Parvekenikkarit Oy).

1992 Lisäautopaikkojen rakentaminen (Lassi-Parkki Oy).

Suunnitellut korjaukset

KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2025-2031

2025: Palovaroittimien uusiminen (10 000 €); autohallin ovenavausjärjestelmän parannus (1 000 €).

2026: Kunnossapitosuunnitelman uusiminen (10 000 €); salaojakorjaukset (100 000 €).

2028: Lämmitysverkoston tasapainotuksen suunnittelu (5 000 €); lämmitysverkoston tasapainotus (40 000 €).

2029: Julkisivujen imbregnointi (40 000 €).

Lisäksi pihakannen korjaushanke jatkuu (laina 1 256 000 €, laina-aika 25 v, pääomavastike alkaa 1.6.2026).

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys 2025-2029 on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä 2025-2029 mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys

Tehty: 2025

Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 5.3.2025 kattaa vuodet 2025-2031. Kokonaiskorjauskustannusarvio n. 206 000 €.

Kuntotutkimukset

2002: Kosteusmittaukset kaikissa kylpyhuoneissa.

2005: Huopakatton kuntotutkimus.

2016: Rakennusten ja autohallin kuntoarvio.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remontteja (luettele tähän remontit ja vuosiluvut), joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.
Kiinnitykset	3 500 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	18 477 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiö omistaa 16 autohallipaikkaa Lassi-Parkki Oy:ssä (osakkeet 9432-9472, kukin paikka edustaa 1/41 osuutta). Alimmassa kerroksessa paikat 10-14, keskikerroksessa 103-106, yläkerroksessa 185-191. Autopaikkojen vuokrat: alin 40 €/kk, keski 32 €/kk, ylin 23 €/kk. Autohallipaikat: 41 kpl Pihapaikat: 16 kpl
Isännöitsijä	Granlund isännöinti Oy Antti Tapio Kavonius PL 26 00401 Helsinki 09-25006250 isannointi@granlund.fi Isännöitsijäntodistus: 22.12.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	DNA Welhon taloyhtiölaajakaistayhteys 10M/1M sisältyy hoitovastikkeeseen. Osakkailla oikeus asentaa ilmalämpöpumppu tietyin ehdoin. Taloyhtiö korvaa osakkaiden omaehtoisissa kylpyhuonekorjauksissa yhtiön hoitovastuulle kuuluvia osia, jos kylpyhuone on yli 20 vuotta vanha. Yhtiö omistaa huoneiston D 46 (vuokrattu). Kiinnitykset yhteensä 3 500 000 €.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market n. 230 m. Pohjois-Haagan kirjasto n. 200 m. Kauppakeskus Kaari n. 1 km. Kannelmäen terveysasema n. 1,3 km. Lassila, Haaga, Helsinki. Alue on rauhallinen kerrostaloalue hyvien palveluiden äärellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pohjois-Haagan ala-asteen koulu n. 1 km. Pohjois-Haagan yhteiskoulu n. 1,3 km. Pitäjänmäen peruskoulu n. 1,5 km. Marjatta-koulu n. 1,6 km. Alppilan lukio n. 2 km. Päiväkoti: Ryhmäperhepäiväkoti Pirtti n. 260 m. Päiväkoti Niitty n. 300 m. Päiväkoti Lassi n. 530 m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja kaupunkiliikenneyhteys
Linja-autopysäkki Lassila n. 170 m. Pohjois-Haagan juna-asema n. 350 m.

Kaavoitus

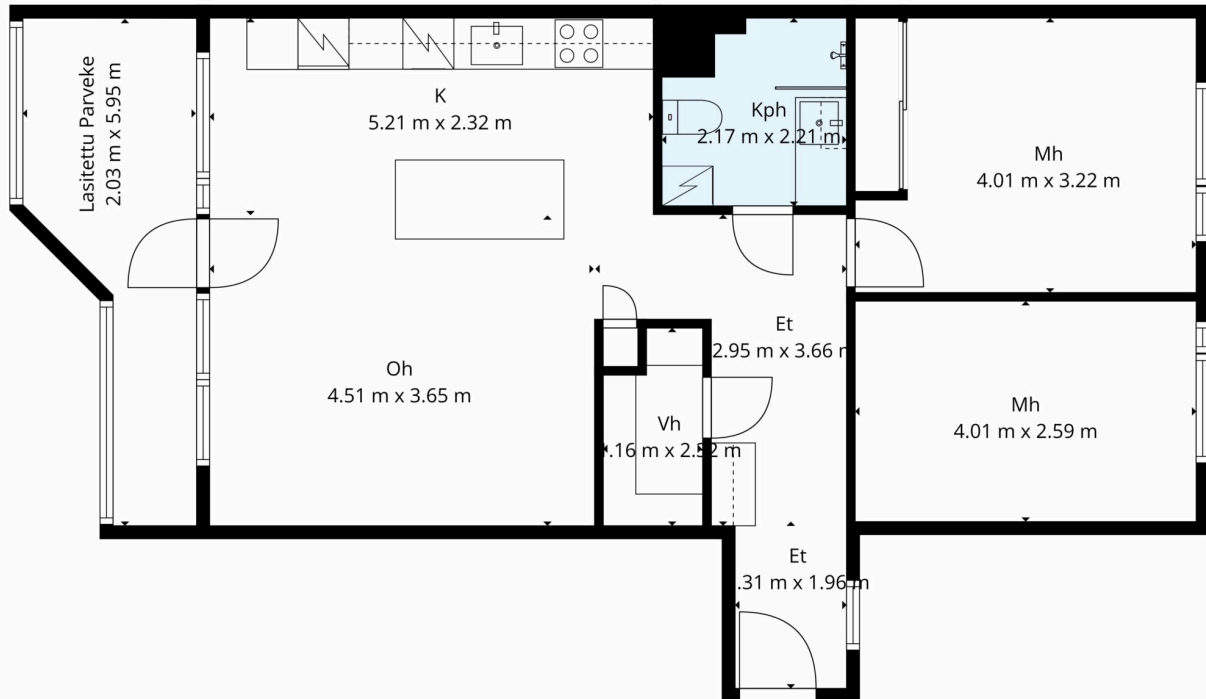
Asemakaava
Helsingin kaupunki asemakaavoitus - Puhelin: +358 9 310 1691

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

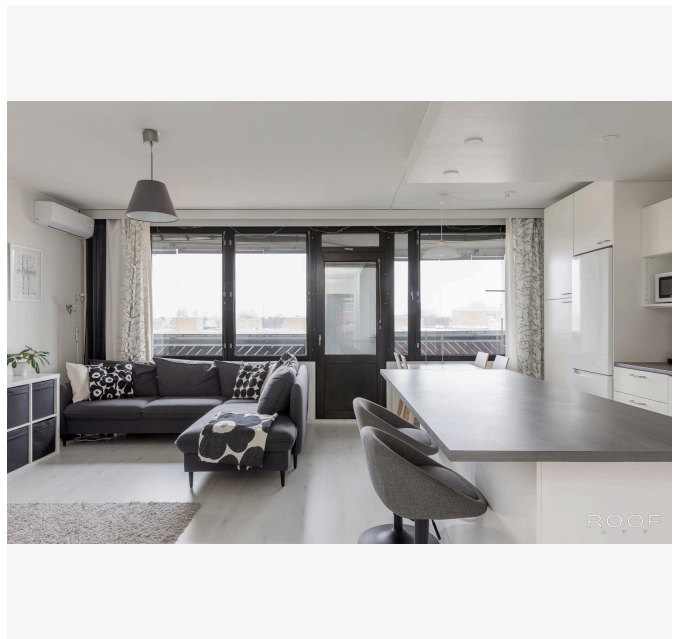
Murto/varkauksia autohallissa. Pihakansiurakan pääomavastike (n. 117,89 €/kk) alkaa 1.6.2026 niille osakkaille, jotka eivät maksa kertasuoritusta (17 683,13 €) 14.5.2026 mennessä.



KOKO ALUE: 71 m²
1. kerros: 71 m²
POIS SULJETTU ALUE: LASITETTU PARVEKE: 9 m², SEINÄT: 7 m²

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.







Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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