

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!

Idyllisessä puutalokylässä moderni ja valoa huokuva kolmen huoneen koti.

lhastuttava kahdessa tasossa oleva läpitalon huoneisto sijaitsee suositulla urbaanilla asuinalueella lähellä palveluita ja loistavien liikuntamahdollisuuksien vieressä. Asunnossa on oma sauna, sekä parveke yläkerrassa ja terassi alakerrassa. Keittiön pöytätasoa on suurennettu muutostyönä, joka parantaa keittiön käytännöllisyyttä ja lisää työskentelytilaa. Huoneisto on siistissä kunnossa ja rauhallisella paikalla.

Yhtiö on omalla tontilla ja huoneistolle kuuluu kaksi n.14m2 pistokkeellista autopaikkaa.

Alueelta on erittäin helppo liikkua bussilla, metrolla sekä uudella Raide-Jokerilla. Monipuoliset päivittäiset palvelut löytyvät Myllypuron ostoskeskuksesta ja kauppakeskus ITIS sijaitsee lyhyen ajomatkan päässä. Loistavat liikuntamahdollisuudet takaavat kaikille jotakin. mm. liikuntahallit, kuntosali ja puisto.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3H+KT+S.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Heini Mattila, LKV, LVV

heini.mattila@roof.fi

044 349 8822

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN.

I can provide services also in English.



30.9.2026 | Julkaistu 08.02.2026

Kohdenumero 80482674

ROOF
L K V



Myllypuro, Valssimyllynkatu 19 C 2, 00920 Helsinki

Rivitalo, 3h + avok + kph + s + erillinen wc + parveke, 93 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

428 000 €

(4 602,15 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

428 000 €

(4 602,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

362,70 € / kk

Hoitovastike

362,70 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2025 päätettyä:

- Valtuutettiin hallitus perimään/jättämään perimättä kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

HUONEISTO

Osakkeet 839-1024

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h + avok + kph + s + erillinen wc + parveke

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 2/2

Asuintilojen pinta-ala 93 m²

Kokonaispinta-ala 93 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Kunto Erinomainen

Keittiö
VARUSTUS: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin.
SEINÄT: Maali, Keittiön kalusteen välitilassa käytetty tarkoitukseen sopivaa laminaattilevyä.
LATTIA: Kovapuulattia.

Pesutilat
VARUSTUS: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys.
SEINÄT: Laatta.
LATTIA: Laatta.

Sauna
Asunnossa sauna: Kyllä
VARUSTUS: Kiuas, lauteet.
SEINÄT: Paneeli.
LATTIA: Laatta.

Makuuhuoneet	VARUSTUS: Kaapisto. SEINÄT: Maali. LATTIA: Kovapuulattia.
Olohuone	VARUSTUS: Kevyttakkavaraus. SEINÄT: Maali. LATTIAT: Kovapuulattia.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Huoneistolle kuuluu kaksi n.14m2 autopaikkaa tontilla.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön muutostyöt. Keittiötasoa suurennettu ja lisätty kaappitilaa. Alkuperäinen liesituuletin poistettu ja liesituuletin integroitu osaksi induktioliettä. Alkuperäinen liesituuletinvaraus huippuimurilla edelleen olemassa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Valssimyllynkatu 19 Y-tunnus: 2832602-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 473 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2024 Käyttöönotto: 2024
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiön välittömään hallintaan jää G-talon kellarissa sijaitseva lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus ja A-talossa sijaitsevat muuntamotila sekä kiinteistövarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Kuntotutkimukset	Yhtiön kaikkien rakennusten osalta on pidetty 7.2.2024 loppukatselmus, jossa asunnot ovat hyväksytty käyttöönotettaviksi.
Kiinnitykset	7 000 000 €

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhteensä 28 kpl, asuntojen yhteydessä ja hallinnassa. Lisäksi 2 vieraspaikkaa pihakadulla ja 2 merkitsemätöntä paikkaa Valssimyllynkadulla.
Isännöitsijä	Myllypuron Kiinteistöhuolto Oy Sami Niinistö Sirrikuja 3C 00940 Helsinki sami.niinisto@myllypuronkh.fi Isännöitsijäntodistus: 30.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Myllypuron Kiinteistöhuolto Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä ei ole lainoja.

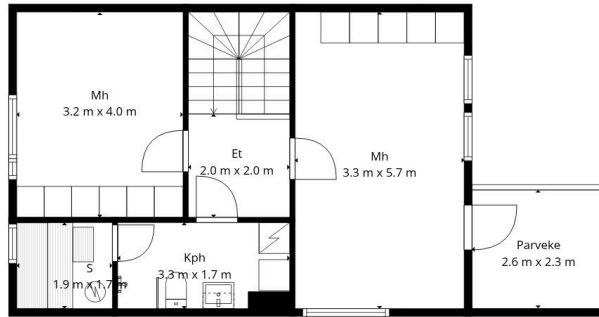
Kiinnitykset : vapaana As Oy:n hallussa.

Yhtiötä sitoo sopimus naapuriyhtiöiden kanssa (yhteisjärjestelysopimus). Sopimuksen mukaan yhtiö käyttää yhdessä viereisellä tontilla sijaitseen Asunto Oy Helsingin Valssimyllynkatu 13 kanssa naapuriyhtiön välittömässä hallinnassa olevaa väestönsuojaa poikkeusoloissa. Yhtiön tontin rajalla sijaitseva jätepiste on yhteiskäytössä viereisen tontin kanssa. Yhtiötä sitoo allekirjoitettu naapuriyhtiöiden välinen sopimus korttelin kanssa yhteispihasta, väestönsuojasta, talovarastosta ja jätekeräyspisteestä. Sopimuksen sopijapuolina ovat em. tonttien omistajat Asunto Oy Helsingin Valssimyllynkatu 13, 17 ja 19.

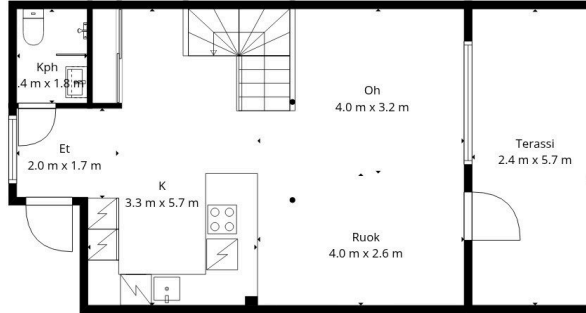
Yhtiö on osakkaana Kiinteistö Oy Puu-Myllypuron Yhteistila -nimisessä yhtiössä, joka omistaa ja operoi Myllykylän kylätaloa.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market n.1km Myllypuron ostari n.1,6km Lanterna n.1,5km Kauppakeskus ITIS n.2,5km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllypuron peruskoulu n.1,2km Myllypuron ammattikorkeakoulu n.1,6km Myllypuron kielilukio n.1,8km Päiväkoti: Päiväkoti Myllyratas n.1,4km Päiväkoti Leipuri n.1,1km
Liikenneyhteydet	Myllypuron metro-asema n.1,6km Bussipysäkki n.250m Raide-Jokeri n.800m
Kaavoitus	Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



2. Kerros

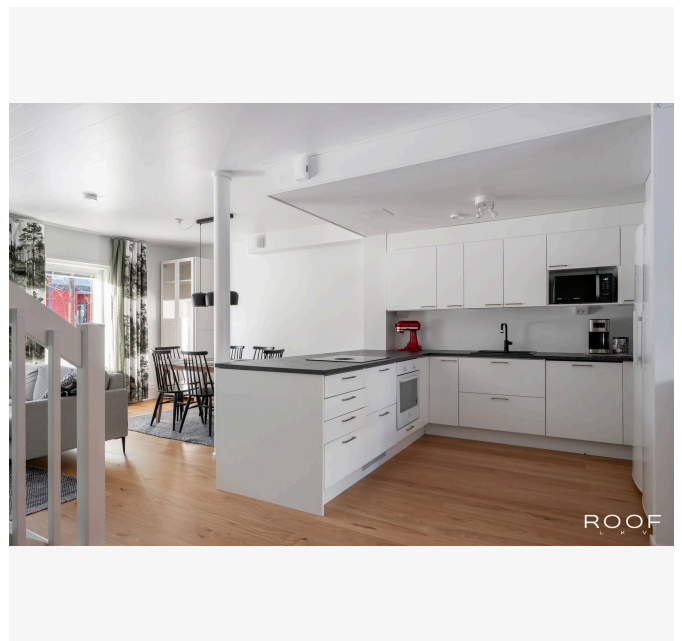
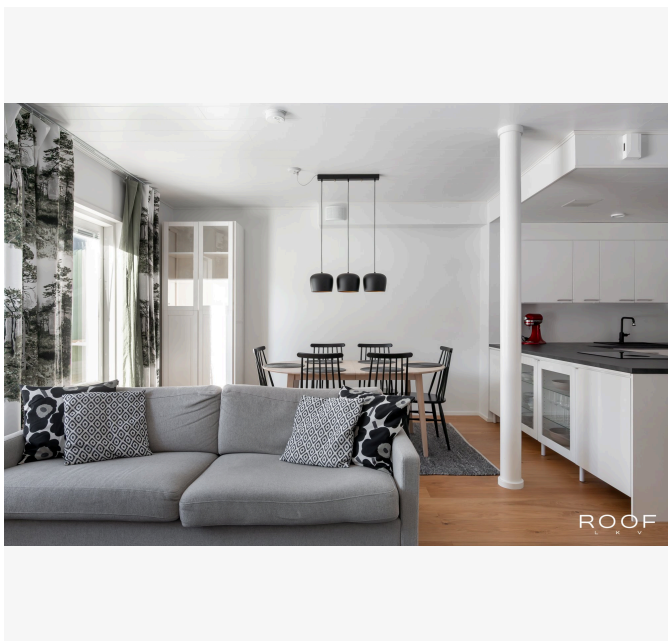


1. Kerros

Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvasssa mainittuja mittasuhteita. Asunon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Heini Mattila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 349 8822

heini.mattila@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