

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!

Konalan Riukutien varrella, rauhallisella ja vehreällä alueella sijaitsee tämä viehättävä rivitalokoti, joka tarjoaa mukavaa asumista perheelle. Asunto on kahdessa kerroksessa, ja sen asuintilat ovat siistissä kunnossa. Erityisesti vuonna 2017 remontoitunut pesu- ja saunatilat tuovat arkeen ripauksen luksusta.

Avara olohuone yhdistyy saumattomasti ruokailutilaan ja keittiöön, luoden tilavan ja valoisan oleskelualueen. Keittiö on varusteltu kattavasti, ja sieltä löytyy muun muassa induktioliesi ja astianpesukone. Kaksi makuuhuonetta tarjoavat rauhalliset tilat lepoon ja rentoutumiseen.

Asunnon piha-alueet ovat suojaisia ja viihtyisiä, etupihan terassilla voi nauttia aamukahvit auringonpaisteessa, kun taas takapihan tilava terassi kutsuu ilta-auringon aikaan. Piha-alueet ovat vehreitä ja tarjoavat mukavat puitteet olskeluun.

Konalan alue tarjoaa erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet. Lähistöltä löytyvät niin koulut, päiväkodit kuin monipuoliset ostosmahdollisuudetkin. Hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja sujuvat pyöräilyreitit tekevät liikkumisesta vaivatonta.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen rivitaloasuntoon, joka odottaa uusia asukkaita!



30.9.2026 | Julkaistu 22.02.2026

Kohdenumero 80481510

Konala, Riukutie 3 B6, 00390 Helsinki

Rivitalo, 2mh+oh+rt+wc+wc/kph+s+vh, 76,5 m²

ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

220 322,05 €

(2 880,03 €/m²)

Velkaosuus

7 677,95 €

(100,37 €/m²)

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Po 2 - Julkisivuremontti. Isännöitsijätoimisto
veloittaa lainaosuuslaskelman laatimisesta
hinnastonsa mukaan.

Velaton hinta

228 000 €

(2 980,39 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

660,28 € / kk

Hoitovastike

459 € / kk

Rahoitusvastike

124,78 € / kk

Korjausvastike

76,50 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	11841-14811
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2mh+oh+rt+wc+wc/kph+s+vh
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	76,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	76,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Kunto	Tyydyttävä Asuintilat ovat kauttaaltaan siistissä kunnossa. Pesu- ja saunatilat on remontoitu v. 2017, pintaremonttia tehty nykyisten omistajien toimesta, normaalin asumisen jättämiä jälkiä.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, mikroaaltouuni, astianpesukone, liesituuletin ja kiinteät valaisimet, jkp/pak ja ast.pk v.2024 Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali ja välitilassa lasi Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Pesuallas, WC-istuin ja allaskaapisto Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesuhuone on remontoitu 2017
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Sauna on remontoitu 2017.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti ja kokolattiamatto
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Avara olohuonetila, joka on yhteydessä ruokailutilaan ja keittiöön.
Näkymät	Etupihalla suojaisa terassialue aamu auringossa, istutuspenkkejä, oleskelualue pihavarasto. Takapihalla aidattu tilava terassialue ilta-auringossa, nurmikkoa ja suojavaa puustoa.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Autokatospaikka 20 €/kk, pihapaikka 15 €/kk, 1 kpl autokatospaikka kuuluu asuntoon.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Riukutie 1-4 Y-tunnus: 0247778-5
-------------	---

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 16 135 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2040 Vuosivuokra: 32 861 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 41
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kuivaushuone, mankeli, askarteluhuone ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Linjasaneerauksen hankesuunnittelun aloittaminen, Energiatodistuksen uusiminen 2023 Vesikaton kuntokartoitus, Huoneistokohtaisten märkätilojen kartoitus – 22 kpl, Vuotavan runkolämpöputken korjaus 2022 Vuotavien runkovesiputkien korjauksia, 2021 Sähköautojen latauspisteiden tarvekartoitus, Putkiston kuntotutkimus, Huoneistojen märkätilojen kosteuskartoitus, Leikkipaikan uusinta 2020 Julkisivremontti ja jälkityöt valmistuneet, 2014 Vesijohtoverkoston huoneistokohtaisen linjasulkuventtiilin uusinta, 2013 Ilmanvaihtokanavien nuohous, 2011 Lämmitysverkoston perussäätö sekä linjasulkuventtiilien, patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen, Valokaapelilaajakaistavalmius (Sonera) telejakamoihin, Keskusantennijärjestelmän kunnostus 2010 Asuinrakennusten ikkunoiden sekä ulko- ja terassiovien uusiminen 2007 Kaukolämpölaitteiden uusiminen 2005 Digivalmius, Väliaitakorjaus 2000 Vesikaton uusiminen 1997 Kerhohuoneen katon uusiminen, Pihakäytävien asfaltointi

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen 2025-2029 mukaan 2025 Putkistojen kuntotutkimus osana hankesuunnittelua, Ilmanvaihtokanavien nuohous, Huoneistokohtaiset palovaroittimet, Vesikaton korjaukset kuntokartoituksen perusteella, Linjasaneerauksen ja kylpyhuoneiden saneerausurakan hankesuunnittelu, Valokuitukaapeleiden asentaminen kaikkiin huoneistoihin 2025-2026 Salaojien uusiminen linjasaneerauksen yhteydessä, Asfalttien uusiminen linjasaneerauksen yhteydessä, Aitojen korjauksia tarvittaessa, Putkistojen kuntotutkimus tarvittaessa linjasaneerauksen hankesuunnittelun yhteydessä, Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu 2025-2027 Ilmanvaihtokanavien nuohous 2026 Pihan puuston hoitoa 2026-2027 Huoneistokohtaisten märkätilojen saneeraus linjasaneerauksen hankesuunnittelun mukaisesti, Pesulan saneeraus huoneistojen märkätilojen saneerauksen yhteydessä, Linjasaneeraus, Sähköautojen latausvalmius linjasaneerauksen yhteydessä, Sähkö- ja tietojärjestelmien uusiminen linjasaneerauksen yhteydessä, Ulkovarastojen uusiminen 2027 Julkisivujen seinien huoltomaalauksen tarpeen arviointi 2028-2029 Ulko-ovien uusiminen
	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
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 442 725 € Päivämäärä: 31.12.2024
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaavanmukaiset ja toteutetut autopaikat 48 kpl, joista 37 kpl autokatospaikkoja ja 11 kpl pihapaikkoja Autokatospaikat: 37 kpl Pihapaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Tuomas Kandelin Itälahdenkatu15-17 00210 Helsinki +358207488173 tuomas.kandelin@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 09.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy, Peuraniitty 5 B 29 02750 Espoo 040 416 8478

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-Market Konala n. 700 m, Kauppakeskus Ristikko n. 900 m, K-Supermarket n. 1,0 km, Lidl n. 1,0 km, Alepa n. 1,5 km. Pitäjänmäen terveysasema n. 2,3 km. Posti n. 1,0 km. Pitäjänmäen kirjasto n. 2,8 km.
<https://fi.wikipedia.org/wiki/Konala>

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Konalan Ala-Aste Pääkoulu n. 1,0 km, Pihkapaiston Ala-Aste n. 1,4 km, Malminkartanon Ala-Aste n. 1,4 km. Vaskivuoren Lukio n. 3,4km, Martinlaakson Lukio n. 4,6 km
Päiväkoti: Päiväkoti Kaunokki n. 1,6 km, Päiväkoti Honkasuo n. 1,9 km, Päiväkoti Karhi n. 1,4 km, Norlandia Päiväkodit Oy - Luontopäiväkoti Lumi n. 1,5 km

Liikenneyhteydet

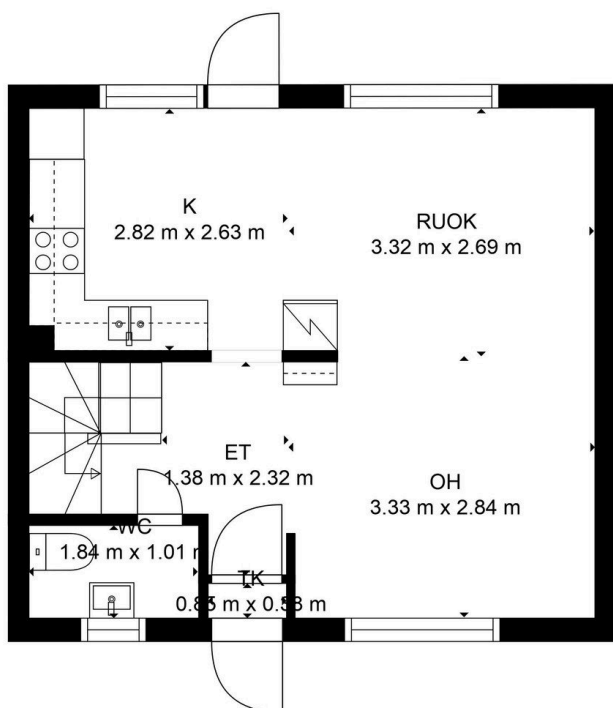
Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys

Kaavoitus

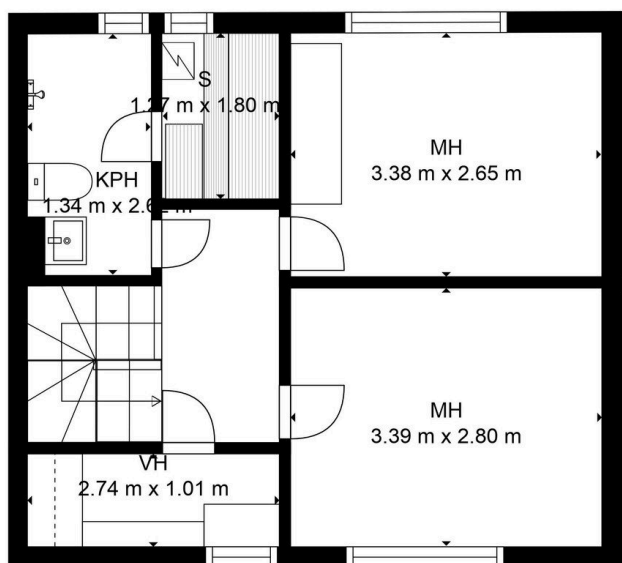
Asemakaava
Helsingin kaupunki, Ruusunen Virpi, kaavoitussihteeri
virpi.ruusunen@hel.fi
0931037188

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



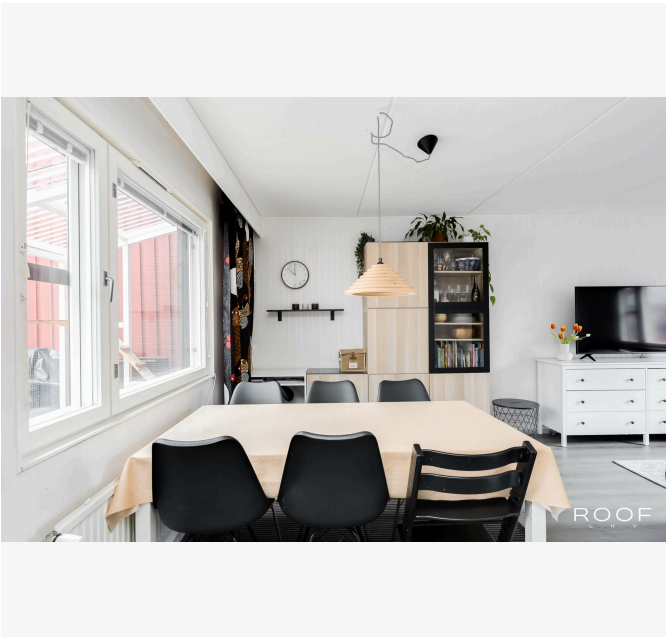
1. KERROS



2. KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Kari Turunen

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja, IAT, HTM, LKV, LVV
050 590 0449

kari.turunen@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