

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!

Valoisa ja tilava 38 m2 kaksio erinomaisella sijainnilla Kallion sydämessä.

Huoneistossa on tehty kattava remontti syksyllä 2019, jossa asunnon pohjaratkaisua on uudistettu moderniin ja käytännölliseen suuntaan. Keittiö on siirretty uuteen paikkaan, mikä on mahdollistanut erillisen ja rauhallisen makuuhuoneen rakentamisen entiseen keittiötilaan. Asunnossa on kauniit parkettilattiat, jotka tuovat lämpöä ja yhtenäisyyttä tilaan. Tyylikäs ja laadukas kotimainen BLAU-keittiö muodostaa kodin toimivan ja näyttävän keskipisteen.

Kylpyhuone ja WC-tilat on uusittu kokonaisuudessaan, ja samalla on päivitetty sähköjä sekä ilmanvaihtoa vastaamaan muuttunutta tilaratkaisua. Laadukkaat materiaalit, toimiva pohjaratkaisu ja runsas luonnonvalo tekevät asunnosta viihtyisän kokonaisuuden. Tässä kodissa yhdistyvät Kallion tunnelma, vanhan talon charmikkuus ja modernin remontin mukavuus – asunnossa on ainutlaatuinen fiilis, joka välittyy parhaiten paikan päällä.

Asunto Oy Kustaankatu 8a on vuonna 1938 valmistunut viihtyisä taloyhtiö, jossa on 37 asuinhuoneistoa.



30.9.2026 | Julkaistu 23.02.2026

Kohdenumero 80480407

ROOF
L K V



Kallio, Kustaankatu 8 A a 23, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 2h, avok, kph, eteinen, 38 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

256 984,45 €

(6 762,75 €/m²)

Velkaosuus

3 015,55 €

(79,36 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

260 000 €

(6 842,11 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

342 € / kk

Hoitovastike

285 € / kk

Rahoitusvastike

57 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	36-37
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, avok, kph, eteinen
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	4/6
Asuintilojen pinta-ala	38 m ²
Kokonaispinta-ala	38 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Kustaankatu 8 a Y-tunnus: 0119356-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-12-361-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 509 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1938 Käyttöönotto: 1938
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 14.02.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

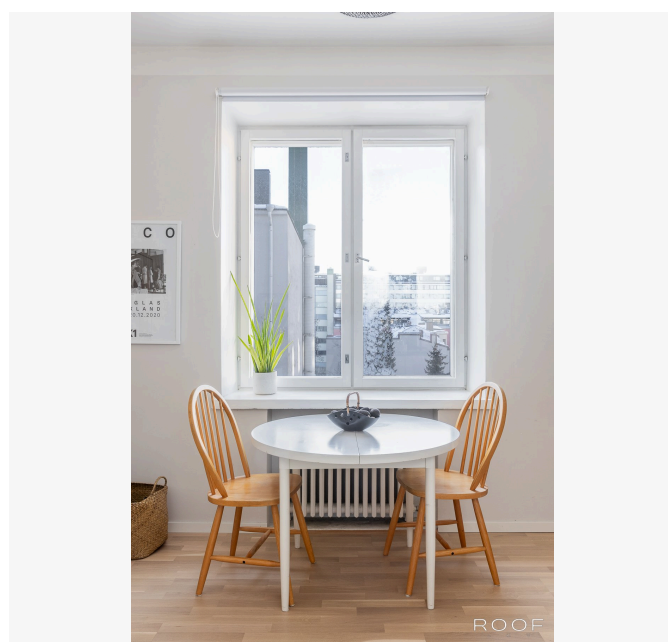
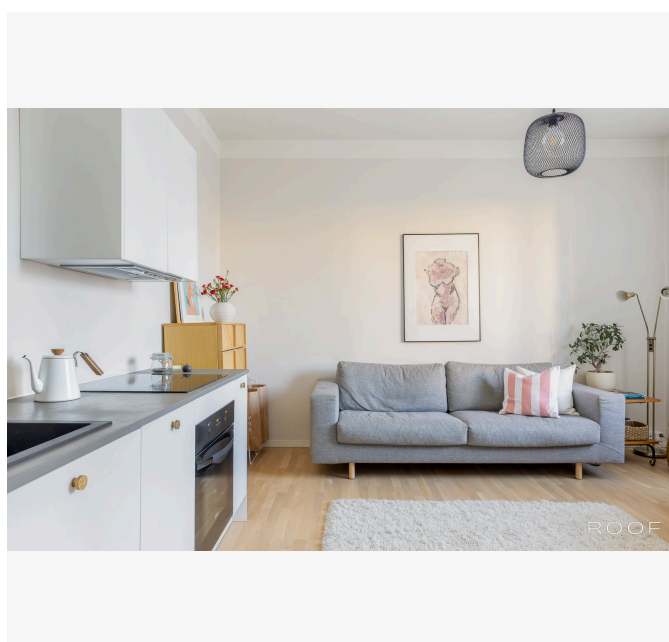
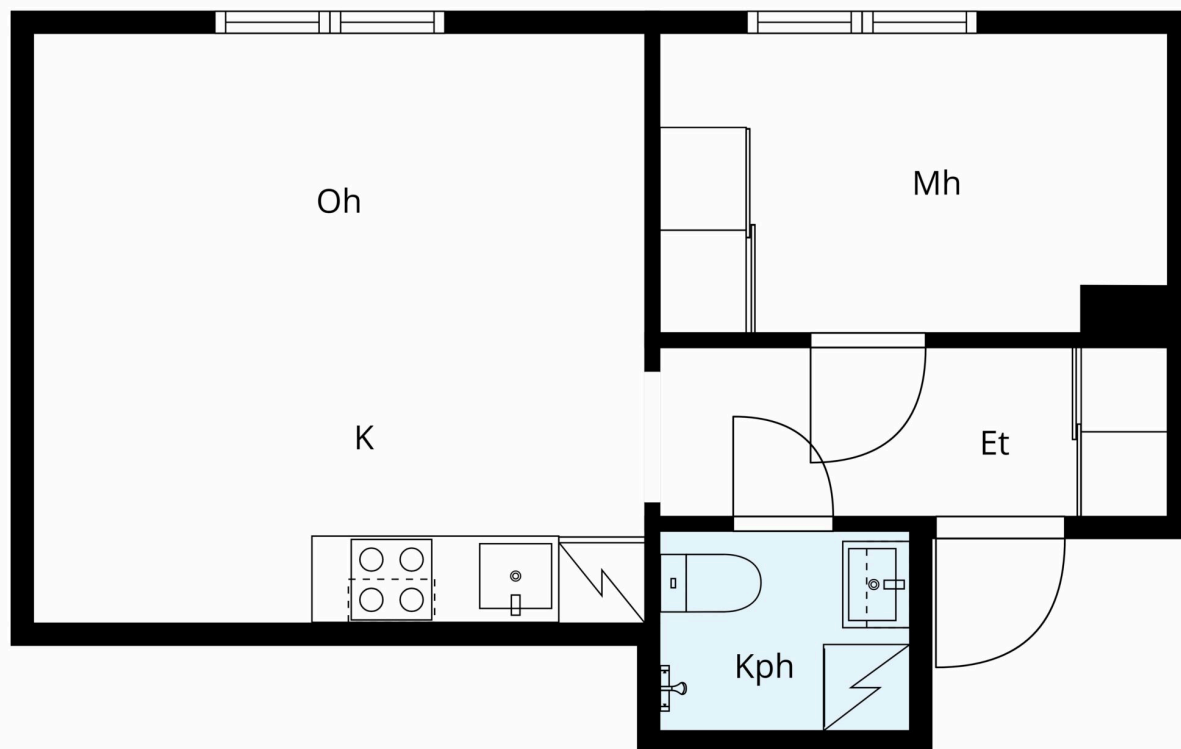
2025
Lakisääteinen palovaroittimien asennus
2024
Huippuimurin hankinta
2023
Kellari, maalaustyöt
Pyörätelineet, porrasluiska
Ulkoikkunoiden tarkastukset
Lukitusjärjestelmän muutos
2021-2022
Talopesulan peruskorjaus
2020
Taloyhtiölaajakaistaan liittyminen
2019
Käyttövesi- ja lämmitysverkoston kuntotutkimus
Lämmitysverkon korjaushanke:
Lämmönsiirtimen uusinta
Lämminkierto-vesijohdon runkolinjan uusintaa kellarikerroksessa
Patteriventtiilien uusinta ja tarvittavilta osin linjaventtiilien uusinta
Lämmitysjärjestelmän tasapainotus
2017
Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö
2016
Piharakennuksen katon maalaus
2015
Piharakennuksen katon uusiminen
2011
Yhteispihahanke (As Oy Aleksis Kivankatu 20:n ja As Oy Aleksis Kiven katu
22:n kanssa, pihojen yhdistäminen ja peruskorjaus)
2007
Yhteispihahanke
2005
Laajakaistainen taloverkko
2000
Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kosteusvaurioiden korjaukset
Jäteaseman rakentaminen
1999
Kylpyhuoneiden kosteuskartoitus
1998
Päätykaapelin pellitys
1997
Julkisivusaneeraus
1995
Maakaasu
1994
Ullakkosaneeraus
1993
Hissi
1992
Puhelinsisäjohtoverkko
1991
HTV
Putkiston saneeraus
Sähkönousujen uusiminen
Porrashuoneen maalaus
Peltikatto

Suunnitellut korjaukset	Arvio kunnossapitotarpeesta seuraavan viiden vuoden aikana Vesikatteen kuntokartoitus 2024 Ulkoikkunoiden mahdolliset korjaus/maalaustyöt 2024-2026 Vesikatteen korjaus 2025-2026 Huoneisto ulko-ovien kuntoarvio ja mahdollinen korjaus/uusinta 2025-2029
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	192 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Isännät Oy Tuomas Tiirinki Kansakoulukatu 5 B 14 00100 Helsinki 010 8383 415 tuomas.tiirinki@isannat.fi Isännöitsijäntodistus: 28.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Osmo Repo Kiinteistöhoito Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Duarte Tammilehto
Myyntineuvottelija
050 341 1676
duarte.tammilehto@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