

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!

Pitkäaikaisten asukkaiden suosima taloyhtiö – koti Keskuspuiston vierellä!

Viihtyisä 1. kerroksen kolmio rauhallisessa ja arvostetussa taloyhtiössä Haagan halutulla kirjailijakorttelialueella, aivan Keskuspuiston kupeessa.

Hyvin hoidettu ja vakavarainen yhtiö on siirtynyt energiatehokkaaseen maalämpöön vuonna 2024, ja sen taloutta tukevat merkittävät vuokratulot (n. 53 000 €/v), mikä tuo asumiseen vakautta ja huolettomuutta.

74,3 m² koti, jossa keittiö, kylpyhuone ja pinnat on uusittu noin 10 vuotta sitten. Lasitettu terassi rullaverhoilla tuo lisämukavuutta ja toimii viihtyisänä lisätilana. Ensimmäisen kerroksen asunto pysyy kesäisin miellyttävän viileänä.

Luonto alkaa käytännössä takapihalta – suora yhteys Keskuspuiston ulkoilu- ja hiihtoreiteille tekee tästä täydellisen paikan liikkujalle ja luonnosta nauttivalle. Erinomaisten kulkuyhteyksien ansiosta liikkuminen on vaivatonta: Raidejokeri n. 300 m, bussit ja junayhteydet lähellä. Myös kaupat, palvelut ja liikuntamahdollisuudet löytyvät kävelyetäisyydeltä.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV

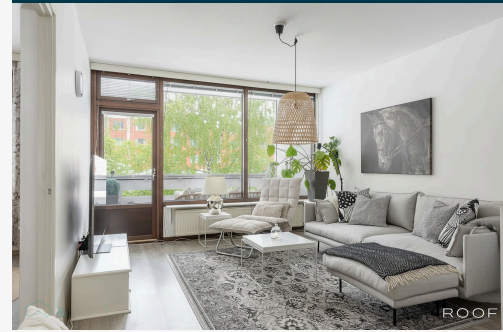


1.10.2026 | Julkaistu 24.02.2026

Kohdenumero 80481880

ROOF

L K V



Pohjois-Haaga, Haaga, Teuvo Pakkalan tie 12 D 58, 00400 Helsinki

Kerrostalo, 3 h + k, 74,3 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

210 000 €
(2 826,38 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Velaton hinta

210 000 €
(2 826,38 €/m²)

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

410,40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka lämmin 15€/kk

Sähköautolatauslisä 50€/kk

Autotalli 100€/kk

Hoitovastike

410,40 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

86707-88475

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3 h + k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

74,3 m²

Kokonaispinta-ala

74,3 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Induktioliesi

Liesituuletin

Uuni

Hana

Kaapisto

Allas

Astianpesukone

Jääkaappi (uusittu 09/2025)

Pakastin (uusittu 09/2025)

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Kaappi
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Kaikkien pintojen ja keittiön sekä kylpyhuoneen kalusteiden uusiminen n. 10 vuotta sitten
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Teuvo Pakkalantie 12 Y-tunnus: 0200313-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 13 467 m ² Vuokranantaja: Helsingin Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2035 Vuosivuokra: 63 972,95 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: PVC-muovi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 187 Liikehuoneistot: 5 kpl
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö

Energiatodistus

Kyllä

Energialuokka: C2018

Voimassa: 18.03.2035

Tehdyt korjaukset

2024-2025 – Siirtyminen maalämpöön, lämmöntalteenotto ja aurinkopaneelit

2023-2024 – Parvekeseinämien kunnostus (sis. parvekeovi ja -ikkuna) ja ilmanvaihdon parantaminen

2021 – Pysäköintialueen P2 levennys ja parannustyöt

2021 – Poistoilmahormien nuohous ja ilmanvaihdon säätö

2020 – Viemärien kuvaus ja huuhtelu

2020 – Pysäköintialueen P1 levennys ja parannustyöt

2019 – Maria Jotunintien puoleisen pysäköintipaikan kunnostus

2018 – K-portaan saunan kunnostus

2018 – Lämmityksen tasapainotus ja patteriventtiilien uusiminen

2017 – Parvekkeiden korjauksia (8 linjaa)

2016 – Parvekkeiden korjauksia (8 linjaa), lämmönjakolaitteiden uusiminen

2015 – Elementin ja ikkunan välinen saumaus, parvekkeiden korjauksia

2015 – Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö

2015 – Putkiston kuntotutkimus

2014 – Vesikatteen uusiminen, ikkunoiden osittainen uusiminen

2012 – Parvekkeiden koekorjaukset

2011 – Kiinteistön jätekeräyspisteen sekä pyykinkuivausalueen uusiminen

2011 – Salaojituksen uusiminen ja perusmuurien vesieristäminen, piha-alueiden kunnostus

2010 – 2- ja 4-talojen ilmanvaihtokoneiden perusparannus

2009 – MJT 14 saunatilojen kunnostus

2009 – 1- ja 3-talojen ilmanvaihtokoneiden perusparannus

2009 – Pesutuvan ja siivouskomeroiden kunnostus

2008 – Väestönsuojien kunnostukset

2008 – Lämpimän käyttöveden sulkujen uusiminen

2008 – B-portaan saunatilojen kunnostus

2008 – MJT 14 ilmanvaihtokoneiden perusparannus

2008 – Ikkunoiden osittainen uusinta, huoltomaalaus

2008 – Hissien peruskorjaus

2007 – Asuinhuoneistojen lukitusjärjestelmän uusinta

2007 – F-portaan saunan kunnostus

2007 – Yleisten tilojen ja ulko-ovien lukitusjärjestelmän uusinta

2006 – Yhtiön asunnon G96 remontointi

2004 – Autopaikkojen sähkölämmityspistokkeiden uusinta

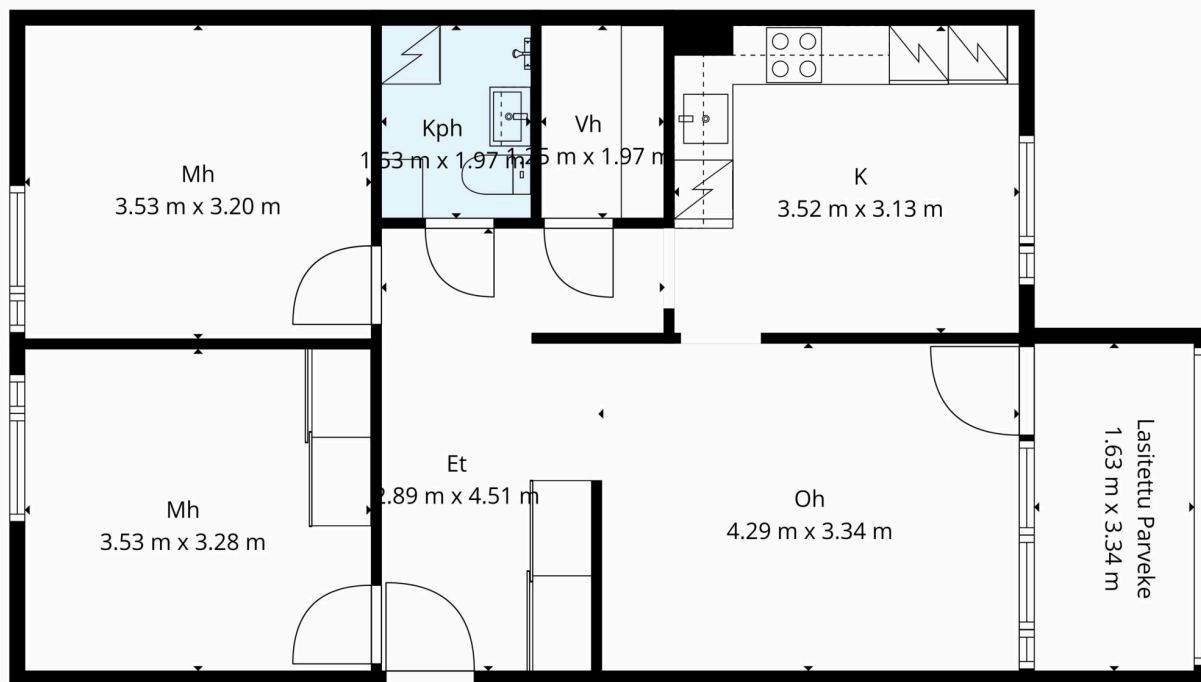
2003 – K-portaan saunaosaston kunnostus

2003 – Ilmanvaihtohormien nuohous, ilmamäärien säätö

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen arvio tulevista korjauksista ja hankkeista: -Julkisivun kuntotutkimus 2025–2026. Julkisivun hankesuunnitelman ajoitus kuntotutkimuksen päivityksen tulosten perusteella -Lukitusjärjestelmän uusiminen etenkin yleisissä tiloissa 2026–2027 -Liikehuoneistojen ikkunat ja porrashuoneiden ovet 2026–2027 -LVIS-hankesuunnitelma viimeistään vuonna 2029 -Hissien ohjauskeskuksen uusiminen / hissien uusiminen nykyaikaisiksi 2026–2027 -Saunat (yleiset) kunnostusta tarvittaessa 2025–2026 -Puuston uusintaa -Porrashuoneiden kunnostusta tarvittaessa / linjasaneerauksen yhteydessä -Märkätilojen kunnostus tarvittaessa / linjasaneerauksen yhteydessä -Palovaroittimet huoneistoihin 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	6 109 900 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat, kaavan mukaiset 159 Autopaikat, toteutetut 120 Autohalli/-hallipaikat 6
Isännöitsijä	Fortes Isännöinti Oy Pälvi Sääksvuori Puustellinpolku 25 00410 Helsinki 04420557939 palvi.saaksvuori@fortes.fi Isännöitsijäntodistus: 16.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Remontti Norppa Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

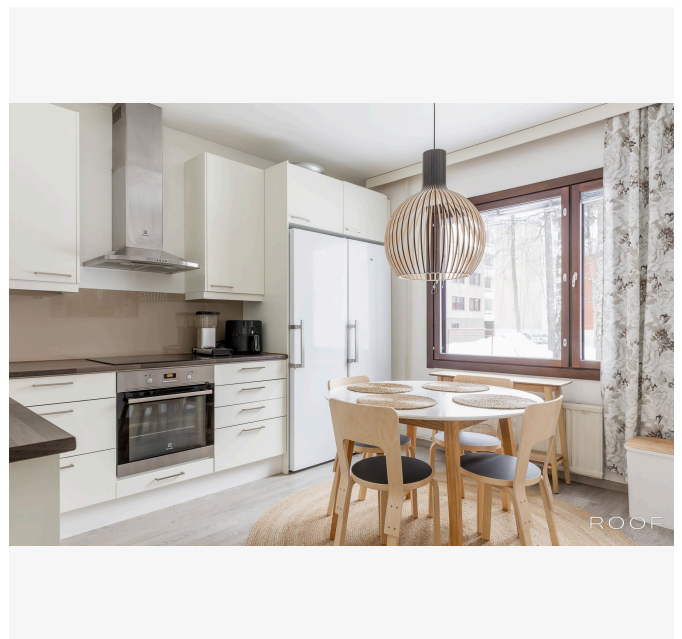
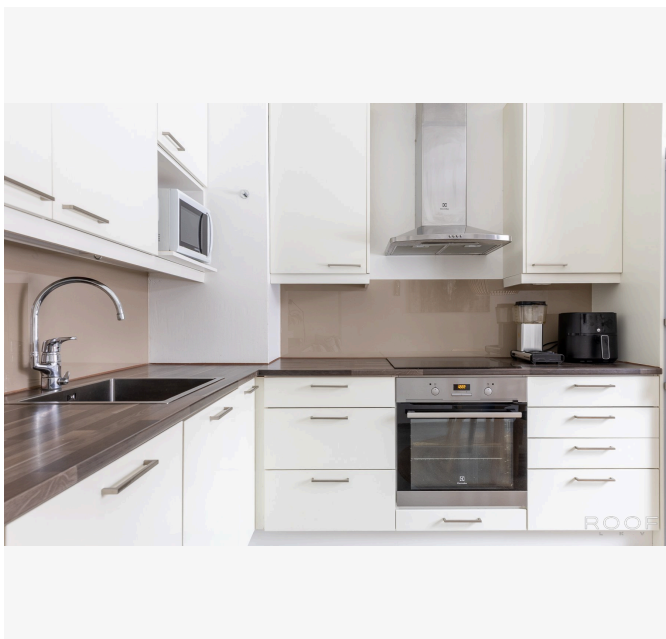


KOKO ALUE: 67 m²

1. kerros: 67 m²

POIS SULJETTU ALUE: LASITETTU PARVEKE: 5 m², SEINÄT: 6 m²

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