

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän 54,5 m2 valoisaan ja tunnelmalliseen asuntoon. Tämä koti sijaitsee hissillisen taloyhtiön ylimmässä kerroksessa (6/6), jossa upeat ja avarat näkymät. Rappu on ollut rauhallinen, ja piha tarjoaa oman rauhallisen ympäristön asukkaille.

Olohuone on valoisa ja tilava ja sen yhteydestä on käynti lasitetulle parvekkeelle. Keittiö on fiksusti eritelty seinällä, tarjoten kaappitilaa molemmille puolille. Keittiön yhteydessä on myös mainio paikka ruokailuryhmälle, mikä tekee tilasta miellyttävän paikan ystävien ja perheen kanssa jaettuun hetkiin. Lisäksi keittiössä sijaitseva komero tarjoaa lisää säilytystilaa, joten jokaiselle tavaralle löytyy oma paikkansa. Makuuhuoneessa on käytännöllinen ja tilava vaatehuone, joka helpottaa arjen järjestelyjä ja pitää tilan siistinä. Kylpyhuoneessa on tilaa pyykinpesukoneelle.

Asunnosta avautuu ihastuttava näköala joka ikkunasta, ja erityisesti lasitetulla parvekkeella viihdyt keväästä pitkälle syksyyn. Talvella voit ihastella Uuden vuoden raketteja omalta parvekkeelta.

Hyvin varusteltu yhtiö tarjoaa lisämukavuuksia arkeen. Asukkaiden käytössä on mm. sauna, ulkoiluvälinevarasto ja ullakko-/kellarikomero. Naapurusto on miellyttävä ja naapurit ovat mukavia, luoden yhteisöllisen ilmapiirin.

Palvelut ovat käden ulottuvilla, ja sekä raitiovaunu että bussipysäkki ovat todella lähellä, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta. Hermannin alue on ihana asuinalue, joka tarjoaa viihtyisän ympäristön asumiselle.

Kutsuva valoisuus ja avarampi tuntu tekevät tästä asunnosta täydellisen paikan aloittaa uusi elämänvaihe. Tervetuloa tutustumaan ja tee tästä kodista omasi.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Duarte Tammilehto / 050 341 1676 tai duarte.tammilehto@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 02.03.2026
Kohdenumero 80488099

ROOF
L K V



Hermannin/Vallila, Hämeentie 77 A 15, 00550 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph+vh+lasitettu parveke, 54,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(4 568,81 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(4 568,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

408,75 € / kk

Hoitovastike

408,75 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 11.6.2025 hallitukselle myönnettiin yksimielisesti valtuudet periä tai olla perimättä enintään kahden (2) kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet yhtiön talouden näin vaatiessa/salliessa. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet tarvittaessa tarkistaa pääomavastikkeiden tasoa, korkokehityksen niin vaatiessa. Päätettiin, että pääomavastikkeet tuloutetaan ja lainaosuusurituksset tarvittaessa rahastoidaan.



HUONEISTO

Osakkeet

7737-8406

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+vh+lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

6/6

Asuintilojen pinta-ala

54,5 m²

Kokonaispinta-ala

54,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 54,5 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukoneen liitäntä, Jääkaappipakastin, Sähköliesi, Mikroaaltouuni
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Pesukone, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Varustus: Kaapisto, Tilava vaatehuone Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty ja lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hämeentie 77 - Bostads Ab Tavastvägen 77 Y-tunnus: 0233910-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 136 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 57 843,47 € Vuokrantarkastusperuste: Indeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1954 Käyttöönotto: 1954
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36 Liikehuoneistot: 4 kpl (159 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, ulkoiluvälinevarasto, ullakko-/kellarikomero. Ilmanvaihtojärjestelmä - Painovoimainen Antennijärjestelmä - Kaapeli TV Liikehuoneistoja on 4 kpl, yhteiseltä pinta-alaltaan 159 m2. Taloyhtiö omistaa kaikki liikehuoneistot ja ne on vuokrattu. Yhtiö omistaa yhden asuinhuoneiston, pinta-alaltaan 42 m2.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

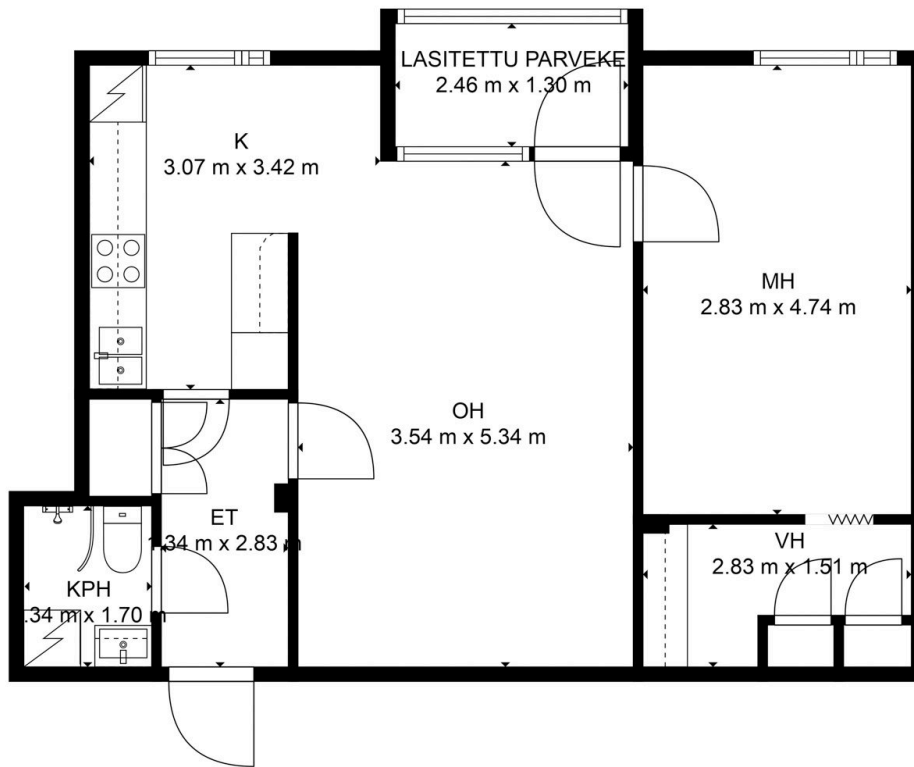
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.09.2033
Tehdyt korjaukset	2025 Julkisivu-urakan toteutus 2025 Palovaroittimet huoneistoihin (yhtiön vastuulle) 2025 Saunan, pukuhuoneen sekä pesuhuoneen korjauksia 2025 Piha-, julkisivu-, ja parvekeurakoiden aloitus / Suomen Saneeraustalo Oy 2024 Piha-, julkisivu-, ja parvekeurakoiden toteutussuunnittelu (Sustera Oy) 2024 Vesikaton paikkakorjauksia (ml. hormi) 2024 Katon kuntotarkastus Pelti-Ässä Oy 2022 Ilmastointikanavien nuohous (osittainen) 2017 Uusittiin lämpökeskuksen paisunta-astia 2015 Korjattiin sauna 2012 Asennettiin vesikaton turvalaitteet 2012 DNA- Welho TV- ja laajakaistaliittymä 2012 Uusittiin lämmönvaihdin 2012 Uusittiin kylmä- ja käyttövesiputkisto 2011-2012 LVIS-suunnittelutyö 2009 Viemäreiden pinnoitus 2009 Ilmastointikanavien puhdistus 2008 Uusittiin A- ja B-rappukäytävien hissien koneet ja sähköjärjestelmät 2007 Piha-alueen asfaltointi 2004 Rappukäytävien kattolamput ja valopainikkeet uusittu 2004 Rappu- ja kellarikäytävät maalattu 2004 Patteriventtiilit ja säätötulpat pattereihin uusittu 2004 Linjasulkuventtiilit uusittu 2001 Ikkunat ja parvekeovet karmeineen uusittu 2001 Julkisivun eristerappaus 1999 Rakennettu sauna 1997 Parvekkeet korjattu 1997 Vesikaton maalaus
Suunnitellut korjaukset	2025 Jäteaseman uusimisen toteutus (uusi jätekatos) 2025 Parvekekorjaukset sekä pihan puoleisten parvekkeiden uusiminen 2025 Porrashuoneiden maalausten toteutus 2025 Piha-alueiden muutostyöt (sis. latausvalmiuden autopaikoille) 2025 Kellariovien kunnostus 2025 Vesikaton korjaukset 2025-2026 Pyöräkellarin ja vintin valaistuksen parantaminen 2025-2029 Huoneistojen märkätilakorjaukset (yhtiön vastuulle kuuluvat) 2026-2028 Kellarin yhdyskäytävän kunnostus 2026-2029 Kiinteistön kuntoarvion tilaaminen Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoon, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	922 809,40 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihalla on autopaikkoja 10 autolle.
Isännöitsijä	Isännöinti Luotsi Oy Erkki Laatikainen 010 207 5300 asiakaspalvelu@isannointiluotsi.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Porvoonkatu 5-7 00510 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	If / Laaja kiinteistön täysarvovakuutus Lisäksi yhtiöllä on hallinnon-, asiakasturva-, tuholaisurva- ja oikeusturvavakuutukset Finib Oy:n kautta. Suomen Saneeraustalo Oy:ltä saadun tiedon mukaan käynnissä oleva julkisivu- ja pihaurakka valmistuu tammikuun 2026 loppuun mennessä. Keväälle jää viimeistelytöitä mm. asfaltointia, istutusten laittoa ja talon päädyn parvekkeiden pinnoittaminen. Yhtiöjärjestys 8 § Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan pitämään huoneistonsa hyvässä kunnossa ja toimittamaan siinä kaikki sisäkorjaukset, lukuun ottamatta rakenteesta johtuvia vikoja sekä niitä lämpö-, kaasu-, vesi- ja viemärijohtoja, jotka olivat huoneistossa kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai jotka yhtiö myöhemmin on huoneistoon laittanut, ja joiden korjaaminen kuuluu yhtiölle. Osakkeenomistaja vastaa hallitsemaansa huoneistoon tai sen ulkopuolelle osakkeenomistajan toimesta tehtyjen tai teetettyjen rakenteiden, rakennelmien sekä lisä- ja muutostöiden, kuten huoneistokohtaisten ilmalämpöpumppujen, kunnossapidosta. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Mikäli yhtiölle syntyy lisäkustannuksia siitä, että yhtiön toteuttaman kunnossapito- tai uudistyön vuoksi samalla joudutaan purkamaan tai ennalleen saattamaan näitä osakkeenomistajan toimesta tehtyjä tai teetettyjä muutoksia tai lisäyksiä, vastaa ko. huoneiston osakkeenomistaja yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista. Osakkeenomistajan vastuu määräytyy tämän pykälän mukaisesti myös silloin, kun muutostyö on toteutettu aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

.....

MUITA TIETOJA

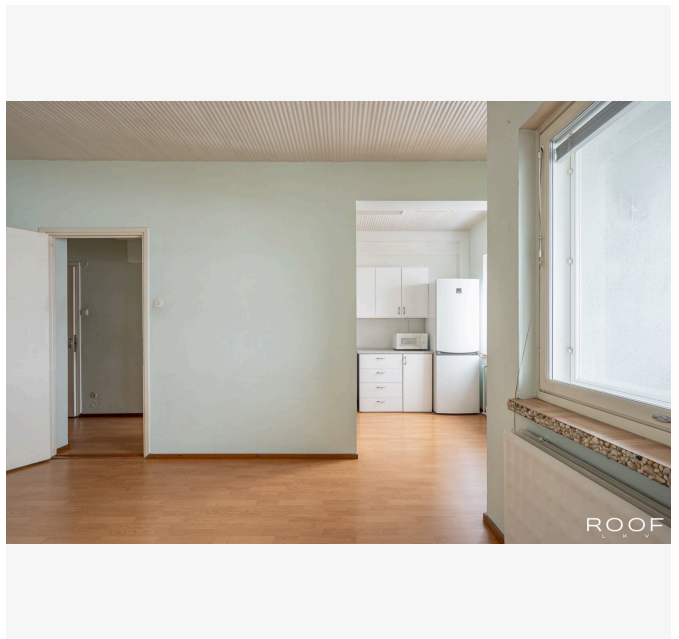
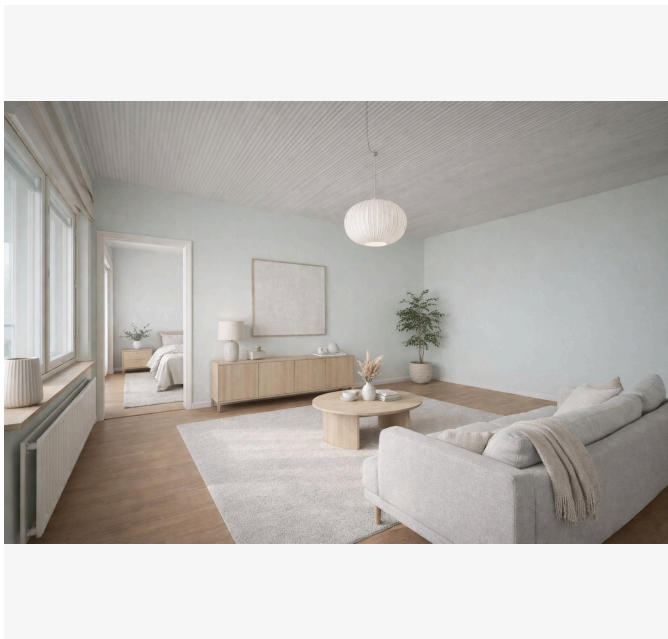
Palvelut	S-Market Hämeentie, Alepa ja useita ravintoloita sekä kahviloita kävelyetäisyydellä. Arabian kauppakeskus palveluineen ja kuntosaleineen sijaitsee lähellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Läheltä löytyvät mm. Arabian peruskoulu ja useita muita perusopetuksen vaihtoehtoja. Myös lukioita ja korkeakouluja, kuten Metropolia ja Helsingin yliopiston Kumpulan kampus, sijaitsee lyhyen matkan päässä. Päiväkoti: Alueella useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja kävelyetäisyydellä, mm. Arabian ja Toukolan suunnalla, mikä tekee arjesta sujuvaa lapsiperheille.
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet: raitiovaunut ja bussit kulkevat Hämeentietä pitkin tiheästi Helsingin keskustaan ja muualle kaupunkiin. Pyöräilyreitit ovat erinomaiset, ja keskustaan pääsee nopeasti myös autolla.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691 Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 01.03.2026: 1. Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen 2. Kalasatama, Tukutorin suunnitteluperiaatteet 3. Arabianranta, Jan-Magnus Janssonin aukio 5 ja 6 4. Vallila, Hattulantie 2 Lisätietoa liitteenä. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavat perustuvat tilanteeseen 01.03.2026. Valmisteilla olevat asemakaavat voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.
Vapautuu	Heti



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

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon 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 kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamitot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamitotia.





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