

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!

REMONTOITU, SAUNALLINEN KAKSIO MERINÄKÖALALLA

- * Huoneisto remontoitu läpikotaisin 2021-2022
- * Erinomaiset kulkuyhteydet
- * Loistavat ulkoilumaastot lähellä keskustaa
- * Sauna, tilava kylpyhuone, parveke, vaatehuone
- * Ilmalämpöpumppu - helpotusta helteellä
- * Hyvin hoidettu taloyhtiö

Tämä kaunis ja valoisa huoneisto Pikku Huopalahdessa tarjoaa upeat merinäköalat olohuoneesta, keittiöstä ja parvekkeelta. Asunto sijaitsee talon ylimmässä kerroksessa, mikä takaa rauhallisen asumisen ja hienot näkymät. Vuonna 1994 valmistunut talo ja yhtiö on hyvin hoidettu, asunnon kunto on hyvä, jos ei jopa erinomainen.

Huoneisto, keittiö mukaanlukien on remontoitu kauttaaltaan vuosina 2021-2022. Keittiö on varustettu moderneilla integroiduilla kodinkoneilla sekä suurella saarekkeella. Olohuoneessa on viilentävä ilmalämpöpumppu, joka lisää asumismukavuutta kesäkuukausina. Kylpyhuone ja sauna on uusittu vuonna 2022 laadukkailla materiaaleilla, ja sauna tarjoaa rentouttavat löylyt lasioven kautta kylpyhuoneeseen avautuen.

Asunnon sijainti on erinomainen: lähialueelta löytyy monipuolisesti palveluita, kuten kauppoja, koulu ja päiväkoti. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, sillä raitiovaunu- ja bussipysäkit sijaitsevat kävelyetäisyydellä. Lisäksi alueella on erinomaiset pyöräily- ja kävelyreitit, jotka vievät vaikkapa Seurasaareen asti.

Tämä asunto on täydellinen valinta sinulle tai pariskunnalle, jos arvostatte merinäköalaa, modernia asumista, hyviä liikenneyhteyksiä ja merellisiä ulkoilureittejä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!



30.9.2026 | Julkaistu 15.03.2026

Kohdenumero 80489144

ROOF

L K V



Pikku Huopalahti, Hiittistenkuja 9 B 24, 00300 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+wc/ph+s+vh+parv, 61 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

306 827,04 €

(5 029,95 €/m²)

Velkaosuus

11 172,96 €

(183,16 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiöjärjestys 6§

Osakkeenomistajat ovat oikeutetu maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lisätietoa vastikkeista

Julkisivukorjaus POV 2025, huoneistokohtaista lainaa on jäljellä 11 172,96€/31.3.2026

Vesi

30 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella valtuudet periä tarvittaessa talousarvion lisäksi enintään kaksi (2) ylimääräistä hoitovastiketta.

Velaton hinta

318 000 €

(5 213,11 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

551,98 € / kk

Hoitovastike

463,20 € / kk

Rahoitusvastike

88,78 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	9615-10000
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+wc/ph+s+vh+parv
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	61 m ²
Kokonaispinta-ala	61 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, tämän vuoksi pinta- alat saattavat poiketa olennaisestikin nykystandardien mukaan laskettavasta huoneistoalasta. Huoneiston todellinen asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja esitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Keittiö on tyyllillä remontoitu, mukaan lukien laitteet 07/2021. Integroidut koneet, aamiaiskaappi, induktio keittotaso integroidulla liesituulettimella, kiertoilmauuni höyrytoiminnolla, Tapwellin hana, iso saareke vitriinillä. Keittiössä on runsaasti säilytys- ja laskutilaa saarekkeen ja tilavien kaapistojen ansiosta. Varustus: jääkaappi, pakastin, astianpesukone, kiinteät valaisimet. Liesi: erillisuuni. Työtasot: kivi. Lattia: vinyyli. Seinät: maalattu.
Pesutilat	Vesikiertoinen pyyhekuivain, katto lämpöhaapaa, lauteet radiatamäntyä, Tulikiven pilarikiuas, Temalin kaapit ja vetimet, sekä peilikaappi. Kph on remontoitu kokonaisuudessaan v. 2022. Varustus: suihkuseinä, pesukone, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, wc-istuin, suihku, peilikaappi, kiinteät valaisimet, kylpyhuonekaapisto. Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Tasokkaasti v. 2022 remontoitu sauna, jossa lasiovi kylpyhuoneen suuntaan. Lattia laattaa, seinät puuta, sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Seinämateriali: Maali Lattiamateriali: Vinyyli Upea tumman sininen tehosteseinä, lattia laadukasta vinyyliä, seinät maalattu. Makuuhuoneesta löytyy myös tyylikkäästi seinään upotettu työpiste ja runsaasti kaappitilaa.
Olohuone	Lattiamateriali: Vinyyli Puhelimella säädettävissä olevat älytermostaatit, lattia vinyyliä, seinät maalattu. Kulku parvekkeelle. Asumismukavuutta lisäävä viilentävä ilmalämpöpumppu on asennettu v. 2025.
Muut tilat	Vaatehuoneen hyllyt ja rekit on suunniteltu uusiksi säilytystilan maksimoimiseksi.
Näkymät	Merinäköala olohuoneesta, keittiöstä ja parvekkeelta. Makuuhuoneesta näkymä sisäpihalle ja Pikku Huopalahden puistoon.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Luode
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarikomero

Muutostyöt huoneistossa	1.8.2025 (osakas ilmoittanut): Asennetaan ilmalämpöpumppu. Muutostöistä on ilmoitettu taloyhtiölle. Lopputarkastus on tehty. Korjauksiin liittyvät suunnitelmat ja asiakirjat ovat saatavilla. 7.6.2022 (osakas ilmoittanut): - Muovimaton poistaminen ja lattian laatoittaminen - Lattialämmitys ja myös lattiakaivo uusitaan - Lavuaari, wc-istuin, kiertovesipatteri uusitaan - Wc-istuinta siirretään noin 20 cm saunaa kohti nykyiseltä paikalta - Asennetaan pyykinpesukone - Vaihdetään suihkun hanat ja uusitaan vesikalusteet muutoinkin - Asennetaan suihkuseinät - Suihkukulmaan suunniteltu muurattavan hyllyt - Vaihdetään katon panelointi koko kylpyhuoneesta - Vaihdetään saunan seinien panelointi - Vaihdetään saunan kiuas 19.7.2021 (osakas ilmoittanut): Sisustusarkkitehdin suunnitelma remontti. Keittiöremontti sis. kalusteiden ja tason uusinta, apk:n asennus, liesituuletin (aktiivihiihi), hanan uusinta, pieniä sähkötöitä, lattian pintamateriaalin uusinta, puretaan kevyt väliseinä olohuoneen ja keittiön välistä. Poistetun väliseinän kohdalle tulee saareke, mihin asennetaan uuni ja liesi. Vaihdetään nykyiset pistorasiat ja valokatkaisijat uusiin ja lisäksi yksi uusi pistorasia. Kylpyhuoneeseen pyykinpesukoneen ja allaskaapin asennus. Lisäksi pintaremonttia huoneistoon.
-------------------------	---

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
------------------	--

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hiittistenkulma Y-tunnus: 0688978-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 426 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055 Vuosivuokra: 50 032 € Tontinvuokran korotusperuste indeksi. Helsingin kaupungin lunastusoikeus on Hitasin päättymisen myötä päättynyt.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24 Liikehuoneistot: 3 kpl (162.5 m²)

Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv (Welho) Asunnot 24 kpl, liikehuoneistot 3 kpl, ulkoiluvälinevarasto, väestösuoja, irtaimistovarastot.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 06.11.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1997 Pihakivetyt

2004- Alapohjan vesivaurioiden kunnostus: rakennuttajan 10-vuoden vastuuajana alapohjan vesivaurioiden kunnostus.

2005 Ammoniakkimittaukset: huoneistossa suoritettu ammoniakkimittauksia.

2005 Ilmanvaihto: IV-hormien puhdistus, koneiden huolto ja ilmamäärien säätäminen,

2007 Peruskuntokatselmuksen laadinta (Kiinteistöhallinta SKH). 2008

Julkisivu: A-talon päädyn kunnostus

2009 Julkisivu: B-talon päädyn halkeaman korjaus

2009 Ulko-ovien (metalli-ovet, puuovet) ja kunnostus, maalaus, A-talon ulko-ovien yläpuolella olevien peltilippojen maalaus.

2009 Pihan kunnostus

2010 Kuivauspuhaltimen A-talo uusinta (toteutus)

2010 Katto (suunnittelu, toteutus): Piharakennusten (pyörävarasto) katon maalaus

2011 Katto (tot.suunn.): Peltikattojen maalaus(n. 1300 m2), määrä tulee tarkastaa.

2011 Elementtisaumat (tot.suunn): Elementtisaumojen uusiminen (n.1100 jm), määrä tulee tarkastaa uusintatyön yhteydessä.

2011 Elementtisaumojen uusiminen (n.1100 jm), määrä tulee tarkastaa uusintatyön yhteydessä.

2011-2012 Märkätilojen kunnostus (hankesuunn., tot.suunn, toteutus) 2012

Peltikattojen maalaus (n. 1300 m2), määrä tulee tarkastaa.

2014 Lukitus (tot.suunn., toteutus): Lukituksen uusinta.

2014 Lämmitys (tot.suunn): Kaukolämpökeskuksen uusinnan suunnittelu, urakka-asiakirjojen teettäminen.

2015 Katon maalaus, palovahingon osalta: Muu katto maalattu 2012 2015

Lämmitys (toteutus): Kaukolämpökeskuksen uusinta

2015 Patteriventtiilien uusinta ja lämmitysjärjestelmän säätäminen (työn voisi tehdä kaukolämpökeskuksen uusinnan yhteydessä v. 2015)

2015 Ilmanvaihtohormien puhdistus, koneiden huolto ja ilmamäärien säätäminen.

2016 Väestönsuojan tiiveyskoe: tehtävä 10 v välein. 2017 Alapohjan tarkastus, kunnostus

2017 Rappukäytävien mattojen uusinta: Uusitaan rappujen matot vasta maalaustöiden valmistuttua.

2018 Pohjaviemäreiden ja salaojien huuhtelu sekä kuvaus.

2021 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus ja ikkunoiden kuntoarvio

2022 Paloturvallisuuden parantaminen (toteutus): Palokatkojen korjaukset, käsisammuttimet,

palovaroittimet

2022 Katon kuntotarkastus

2022 Ikkunoiden ilmanvaihtuventtiilien / suodattimien vaihtaminen 2022

Ikkunoiden ja parvekeovien huoltotarpeen kartoitus ja tarvittavat huolto- ja korjaustoimenpiteet: Korjattu ja huollettu taloyhtiön kunnossapitovastuulle olevat asiat ja lisätty kaikkiin ikkunoihin ylimääräinen puitetiiviste.

2023 Julkisivut ja parvekkeet (tot.suunn): Julkisivujen maalaus, pesu, paikkaus ja maalausta (n. 1000 m2) määrä tulee tarkastaa. Jätekatoksen, piharakennusten maalaus.

Kuntotutkimus tehty 2021.

2024 Märkätilojen kosteuskartoitus

2024 Katon maalaus ja korjaustoimet (toteutussuunnittelu): peltikatteen pesu ja maalaus, hissikonehuoneen kermikatteen uusiminen ulosheittäjällä, kattoluukkujen vaihto, nykyisten kulkusiltojen ja lumiasteiden uusiminen.

Sammaleen poisto.

2025 Porrashuoneiden kunnostus: Toteutussuunnittelu - Porrashuoneiden (2 kpl) maalauskunnostuksen kilpailutus.

2025 Palovaroittimien tarkastus ja tarvittavat hankinnat/uusinnat: Asuntojen palovaroittimien hankinta ja kunnossapito siirtyy vuoden 2026 alusta alkaen

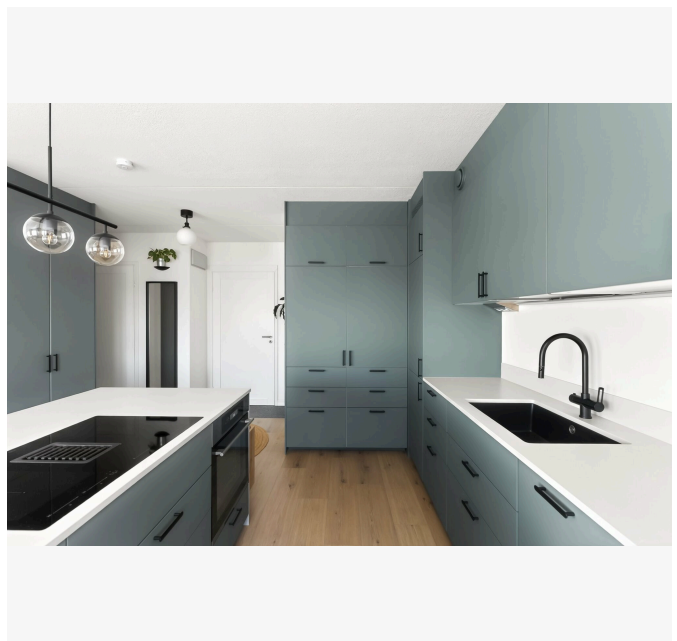
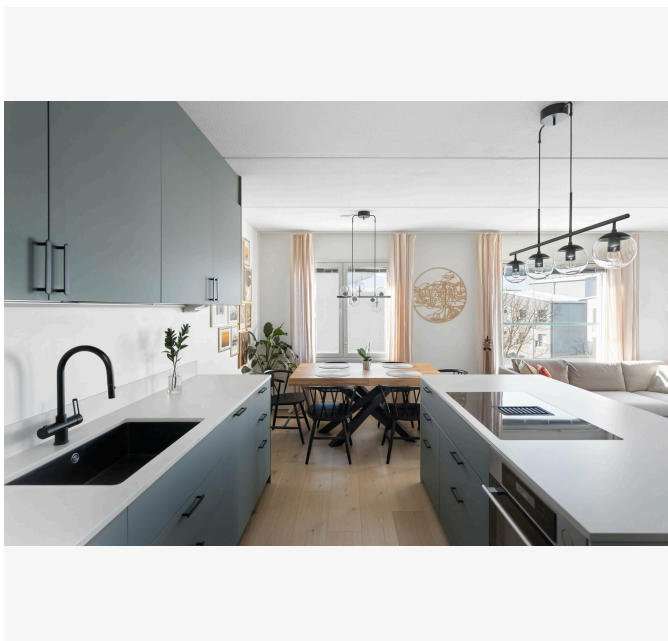
asukkaalta rakennuksen omistajalle.
2026 PTS Julkisivu ja parvekkeet, vesikatot: Hanke

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys lähivuosien kunnossapitotarpeista, joiden toteutuksesta päätetään erikseen yhtiökokouksessa. Suunnitellut toimenpiteet voivat aikaistua tai myöhentyä tai ne voidaan jättää toteuttamatta. Asunnon myyjä ei vastaa yhtiön myöhemmin päättämien kunnossapitohankkeiden kustannuksista. Käynnissä olevat: 2025–2026 Märkätilojen saneeraus: Toteutussuunnittelu 6 000 € 2026 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 9 000 € 2026 Väestönsuojan tiiveyskoe 1 000 € Kiinteistön pitkän tähtäyksen korjaussuunnitelma (PTS) 2026 Märkätilojen saneeraus (toteutus): Hankkeen toteutus 2028 Jätevesi- ja sadevesiviemärien, sekä salaojien kuvaus/huuhtelu 8 000 € 2031 Katon kuntotarkastus: sis. budjettivaraus pienkorjauksille 3 000 € 2034 Energiatodistuksen päivitys 1 000 € (ei tiedossa) Ilmanvaihto: Hissikuilun kanavapuhaltimen äänieristys 500 €
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus on tehty kylpyhuoneremontin yhteydessä v. 2022. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojenpurkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teettää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	630 700 €
Taloyhtiön vuokratuotot	21 682 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat 2 kpl, joista autotalli/hallipaikkoja 2 kpl. Erillisessä paikoitusrak./-tilassa 13 kpl. Taloyhtiö on Kytösuontien Pysäköinti Oy:n osakas. Osakkuus mm. oikeuttaa 13 autopaikkaan Kytösuontien kaava-alueella. Vuokraus Kytösuontien Pysäköinti Oy:ltä. Autokatospaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Juho Kulomäki Beckerintie 8 00410 Helsinki 09 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 03.03.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kotikatu Huopalahti Postiosoite Ruosilantie 14 A, 2.krs. 00390 Helsinki Sähköposti huopalahti@kotikatu.fi Aukioloaika Puhelinasiakaspalvelu arkisin 07:00 – 16:00: 010 270 8560 Päivystys 16:00 – 07:00: 010 270 8888 Asiakaspalvelupiste, Ruosilantie 14 A, 2. krs., 00390 Helsinki, avoinna arkisin 08.00 – 16.00

i MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market 280 m, Alepa n. 450 m, Pikku Huopalahden lastenkirjasto n. 140 m https://fi.wikipedia.org/wiki/Pikku_Huopalahti
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Koulu: Pikku Huopalahden ala-asteen koulu n. 100 m Päiväkoti: Päiväkoti Pacius n. 650 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja taksitolppa lähellä Raitiovaunupysäkki Korppaanmäentie n. 350 m
Ranta	merinäköala Tyyppi: Meri
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, kaupungin vaihde 09 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Julkisivut remontoitu 2025, asunto remontoitu kokonaisvaltaisesti arkkitehdin suunnitelman mukaan 2021-2022. Merinäkymä, erinomaiset ulkoilreiti, hyvät kulkuyhteydet.







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