

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!

Tilava kaksio Suurmetsässä!

Tämä koti ihastuttaa tiloiltaan ja valoisuudellaan. Tilava olohuone mahdollistaa niin oleskelun kuin esim. työpisteen. Olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle.

Erillisessä keittiössä on runsaasti kaappi- ja laskutilaa sekä hyvin tilaa ruokaryhmälle. Makuuhuoneessa on käytännöllinen kaapisto ja rauhalliset näkymät sisäpihalle. Ikkunallinen ja tilava kylpyhuone on uusittu putkiremontin yhteydessä.

Sijainti tarjoaa loistavat liikenneyhteydet: sekä Lahdenväylä että Kehä III ovat helposti saavutettavissa, ja bussipysäkki löytyy läheltä. Päivittäispalvelut ovat kävelyetäisyydellä, ja uimahalli sekä urheilukenttä sijaitsevat aivan lähistöllä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=rPyViZNiEJX>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 12.05.2026

Kohdenumero 80488488

ROOF

L K V



Suurmetsä, Mätästie 5 E 111, 00770 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, lasit.parveke, 63 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 000 €

(1 253,97 €/m²)

Velkaosuus

29 680 €

(471,11 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

108 680 €

(1 725,08 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

483,87 € / kk

Hoitovastike

241,15 € / kk

Rahoitusvastike

242,72 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

17 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneistossa on oma etäluettava vesimittari.

Mittari luetaan vuoden 2026 lopussa



HUONEISTO

Osakkeet

40525-40895

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, lasit.parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

63 m²

Kokonaispinta-ala

63 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	VARUSTUS: Keraaminenliesi, Liesituuletin (suodatin), Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin. TASOT: Laminaatti. SEINÄT: Välitila laatta. Maalattu. LATTIA: Laatta.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Allaskaapisto, Hana, Peilikaappi, Pesukoneliitäntä, Patteri, Kaapisto. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Tapetti. Maalattu. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Tapetti. Maalattu. LATTIA: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Vesivahingon yhteydessä keittiö ja lattia uusittu urakoitsijan toimesta
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Jakolehto Y-tunnus: 0118417-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 38 901 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 70 245,04 € Tarkistusperuste: Indeks
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo

Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 270
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto, kuivaushuone ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 10.08.2031
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2026: Julkisivujen pesu ja suojauskäsittely. - 2024-2026: Käyttövesi- ja viemäri korjaus sekä pesuhuonekorjauksia(viemärit pinnoittamalla). H189 Asunnon kunnostus. Asuntojen sähkösyöttöjen ja pesuhuoneiden sähköjen uusiminen. - 2025: Sade- ja jätevesiviemäreiden sukitus. Kattojen korjaus läpivientien osalta. Hissien tarkastus ja huolto. Palovaroittimien uusinta. - 2024: Internetverkon uusiminen. - 2023: Asfalttikorjauksia. - 2022: Ilmanvaihdon säätö. Hissien tarkastus ja huolto. - 2021: Julkisivun pieniä korjauksia ja pesuja. Puuttuvien sulkujen lisääminen. - 2021-2020: Maalämpö- ja lämmöntalteenottourakka. - 2020: Rappukäytävien ulko-ovien uusiminen. - 2016: Aurinkosähköjärjestelmän asennus. - 2014: Piha-alueen ja parkkialueen valaistuksen muuttaminen LED valoiksi. - 2012: Patteriventtiilien ja -termostaattien asennus/säätötyö. - 2010: Piha-alueen viemäreiden pinnoitus. Rappukäytävien maalaus ja huoneisto-ovien uusinta. - 2008: K- ja G-talojen jätekatokset uusittu. - 2007: Julkisivut, ikkunat ja katot peruskorjattu. Taloyhtiön saunaosatot peruskorjattu. - 2003: Kiinteän Internet -verkon rakentaminen.
Suunnitellut korjaukset	- 2026: Aurinkopaneelien lisääminen. Rappukäytävien osittainen maalaus ja lattian kunnostus. Hissien tarkastus ja fiksaus. Kattojen korjaus läpivientien osalta. Lukituksien uusiminen ILOQ tms. - 2027: Kameravalvonnan täydennykset. - 2030: Piha- ja parkkialueen valaistuksen uusimisia. - 2030: Sähköjärjestelmän uusiminen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	12 788 803 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 80 kpl Pihapaikat: 103 kpl

Isännöitsijä

Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy
Tuomo Tahkola
Itälahdenkatu 15-17
00210 Helsinki
Itälahdenkatu 15-17,
tuomo.tahkola@kiinteistotahkola.fi
Isännöitsijäntodistus: 03.03.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöpalvelu Norppa

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

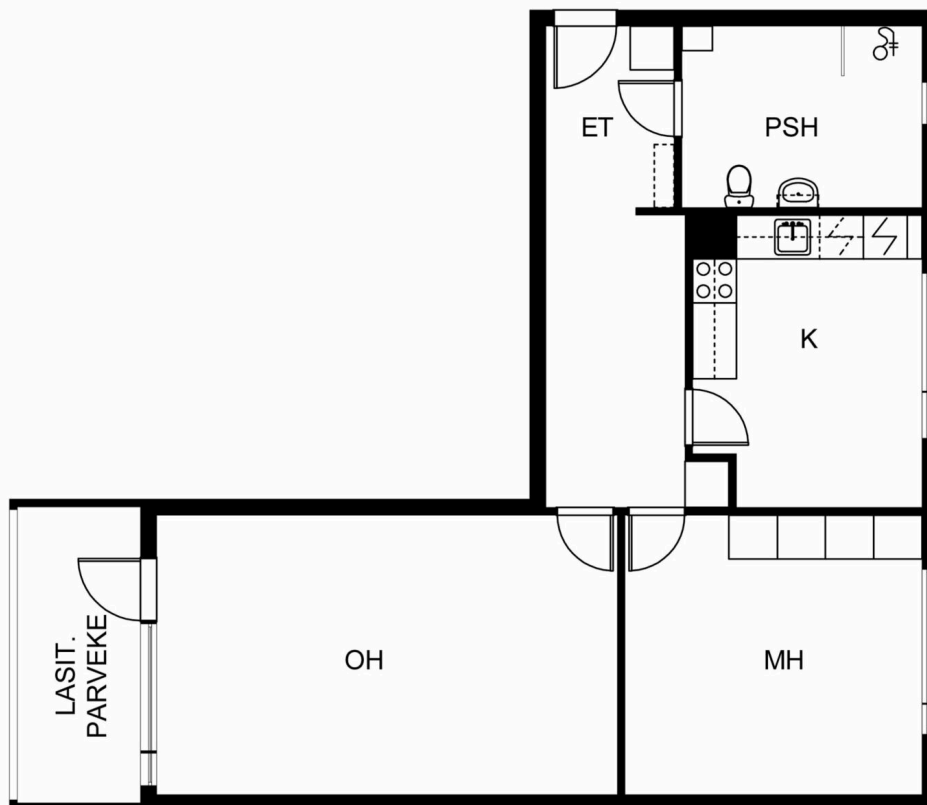
Asemakaava
Helsingin kaupunki
Puh.09 310 1691
kartta.hel.fi

Vapautuu

Heti

Virtuaaliesittely

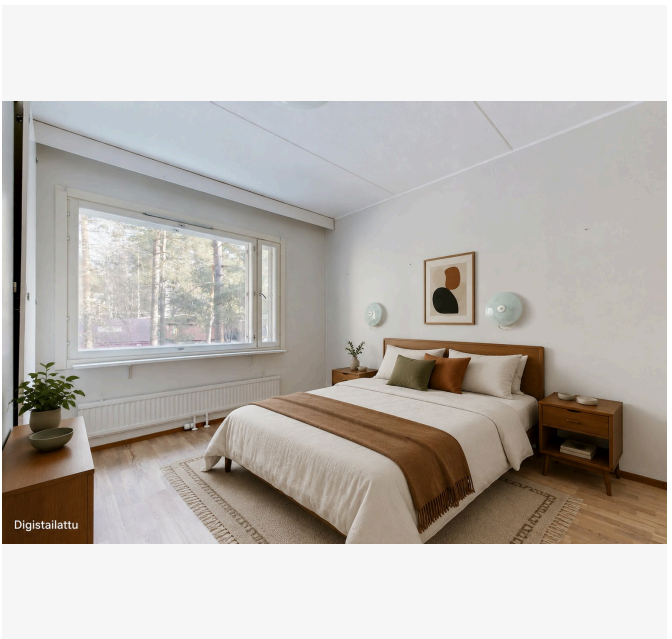
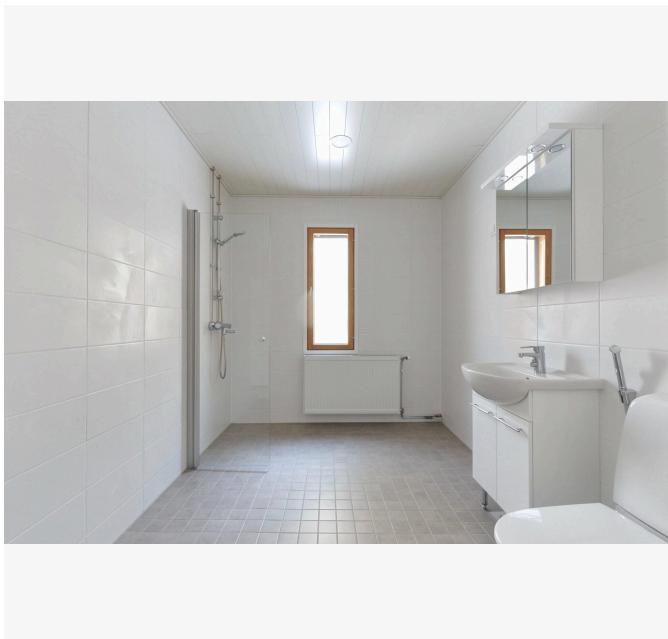
<https://my.matterport.com/show/?m=rPyViZNiEJX>



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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