

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!

Tämä valoisa kolmen huoneen läpitalon asunto sijaitsee rauhallisella Konalan alueella, Helsingissä. Asunnon pohjaratkaisu on toimiva, ja se tarjoaa mukavan kodin niin perheelle kuin pariskunnallekin. Vuonna 1963 valmistunut talo on kokenut kattavia remontteja vuosien varrella, mikä takaa huolettoman asumisen.

Asunnossa on kauniit parkettilattiat olohuoneessa ja toisessa makuuhuoneessa, kun taas toinen makuuhuone on varustettu laminaattilattialla. Keittiö on hyvin varusteltu, ja sieltä löytyy kaikki tarvittava arjen sujuvuuteen. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys, mikä tuo lisämukavuutta erityisesti talvikuukausina.

Taloyhtiö Asunto Oy Vähäntuvantie 2 tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteiset tilat, kuten saunan, pesutuvan ja pyörävaraston. Hyvin hoidettu, mukava taloyhtiö jossa on avara ja viihtyisä piha-alue omalla terassilla, muurattu grilli sekä lasten leikkipaikka.

Konala on viihtyisä asuinalue, josta on hyvät kulkuyhteydet Helsingin keskustaan ja muihin kaupunginosiin. Alueella on myös kattavat palvelut, kuten kauppoja ja kouluja, mikä tekee siitä erinomaisen paikan asua. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!

Ota siis yhteyttä, niin sovitaan yksityisnäyttö!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Taru Tuukkanen LKV / 044 5412 735 tai taru.tuukkanen@roof.fi

I can provide services also in English and Spanish.

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 22.03.2026
Kohdenumero 80492556

ROOF
L K V



Konala, Vähäntuvantie 2 E 52, 00390 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k, 68 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

151 607,50 €

(2 229,52 €/m²)

Velkaosuus

47 392,50 €

(696,95 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

199 000 €

(2 926,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

700,40 € / kk

Hoitovastike

326,40 € / kk

Rahoitusvastike

374 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 12.5.2025 päätettiin antaa hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä yhden-kahden (1-2) kuukauden ylimääräistä hoitovastiketta.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, taseaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiössä käytössä mittariperusteinen vesilaskutus. Osakkaat maksavat vesiennakkoa vastikkeen yhteydessä ja lukemien perusteiset taseauslaskut lähetään vuosittain. Huoneiston osakkeiden siirtyessä omistajalta toiselle, ovat osapuolet vastuullisia ilmoittamaan yhtiölle poismuuttopäivän vesimittarilukemat sekä ilmoittamaan laskutusosoitteen.

Autopaikka, kylmä 15€/kk

Autotalli, 55€/kk

Kesäsauna, 10 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet 2808-2875

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k

Huoneluku 3

Kerros/Kerroksia 2/4

Asuintilojen pinta-ala 68 m²

Kokonaispinta-ala 68 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 68 m². Pinta-alaa ei ole 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	Tyydyttävä
Keittiö	Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peiliakaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti Toisessa makuuhuoneessa parketti, toisessa laminaatti.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti 2011-2012, huoneiden seinien maalaus 2022
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vähäntuvantie 2 Y-tunnus: 0235602-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-032-0014-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 140 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 72
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kellarikomero, mankeli ja ulkoiluvälinevarasto, huoneistokohtaiset varastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 26.02.2028
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Porraskäytävien lattioiden ja jalkalistojen uusiminen
2025 Sokkelin patolevyjen reunalistojen uusiminen
2025 Palovaroittimien kartoitus ja uusinta tarpeen mukaan
2025 Sähköautojen latausinfra kartoitus ja asentaminen
2024 Kylpyhuoneiden räppipattereiden tiivisteiden vaihto kaikissa asunnoissa
2024 Sähköautojen latausinfra kartoitus
2023 D - E - F portaiden kaiteet
2023 Hissien peruskorjaus
2023 Katon huoltokorjaukset, kuntoarviossa havaitut korjaustarpeet
2023 Osakasmuutostyö D 37
2023 Palo-ovien ovipumput
2023 Siivouskomeron rakentaminen (väestösuoja)
2023 Väestösuojan varusteiden päivitys
2022 Grillipaikan kunnostus, grilli uusittu
2022 Ikkunoiden toiminnallisuuden korjaus, liukuohjaimet
2022 Kattojen kuntoarvio
2022 Parvekelasien kunnon tarkastus ja huolto
2022 Tupakkapaikat perustettu
2022 Väestösuoja tiiveyskoe
2021 Hissien kuntotutkimus
2019 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö Kaukolämpölaitteiston uusiminen
2019 Jäteaseman uusiminen syväyskeräyssäiliöiksi
2019 Lukituksen uusiminen iLOQ
2018 Putkiston linjasaneerauksen aloitus Putkiston linjasaneeraus
2016 Korvausilmaventtiilien korjaus
2016 Kuivausrummun, rahastimien ja pesukoneen uusiminen
Tuuletusparvekkeiden
kaiteiden puhdistus ja maalaus Putkiston linjasaneerauksen
toteutussuunnittelu
2016 Putkiston kuntotutkimus
2014 Sokkelikerroksen puuosien kunnostaminen/huoltomaalaus
Huoneistojen D 41
ja D 44 kylpyhuoneiden vahinkokorjaukset Pihagrillin hankinta ja asennus
2012 Päätyjen saumat ja vaakasaumojen vesipellit
2011 Alatasanteiden laattojen uusiminen
2011 Kokoustilan rakentaminen
2011 Ulkoportaiden betoniosien ja kaiteiden kunnostaminen (A-C)
2010 Vesikaton pinnoitustyöt
2009 Ilmastointihormien nuohous
2009 Parvekesaneeraus
2009 Ulkoalueiden viemärien putkitus/uusiminen
2009 Vesikaton kunnostus
2006 Kattojen paikkamaalaus
2006 Lukituksen uusiminen, Exec-järjestelmä
2006 Parvekkeiden kuntotutkimus
2004 Hankittu uusi bobcat
2004 Perustuksen vesieristystä korjattu ja asennettu ulkovalaisimia
2004 Talonmiehen asunto kunnostettu
2003 Autosähkötolpat uusittu
2002 Korvausilmaventtiilit asennettu
2000 Peltikatto paikkamaalattu, uusittu pyykinkuivausrumpu
2000 Tuuletus- ja huoneistoparvekkeiden maalauskunnostuksia
Kaukolämpölaitteisto uusittu
1999 Saunat kunnostettu
1998 Asennettu tarraimet D-E-F hisseihin
1998 Ilmanvaihtokanavisto puhdistettu, D-talon päädyn ikkunat muutettu
palolaseiksi
1996 Porrashuoneiden maalaus ja akustiikkalevyjen asennus
1995 A-B-C hissien painonapit uusittiin ja ohjausrullat korjattiin
1995 Pesulan kunnostus ja uuden pesukoneen hankinta

1994 Patteriventtiilien ja linjasäätö- ja sulkuventtiilien uusiminen, ylläpohjan
lisälämmöneristys
1993 Ikkunat (3-kert.) ja parvekeovet uusittu, julkisivut lisälämmöneristetty ja
levytetty
1991 Parvekkeet kunnostettu, talo D-F
1982 WC-pöntöt uusittu

Suunnitellut korjaukset

2026 Piha-alueen ja seinien sammaleen poisto
2026 Lämmitysverkoston kuntoarvio (-tutkimus)
2026 Katon kuntotutkimus
2027 Pihan ja asfaltoinnin kunnostus
2027 Parvekelasien huolto

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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei
Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

Kiinnitykset

5 077 600 €

Taloyhtiön vuokratuotot

16 730 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Moottoripyöräpaikkoja 4 kpl
Autotallit: 16 kpl
Pihapaikat: 8 kpl
Pihapaikat sähköpistokkeella: 26 kpl

Isännöitsijä

REIM
Tommi Sinisalo
Taivaltie 5
01610 Vantaa
010 543 7240
asiakaspalvelu.helsinki@reim.fi
Isännöitsijäntodistus: 13.03.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Moxley Oy
Hiidenkivenkuja 4, 01690 Vantaa

.....

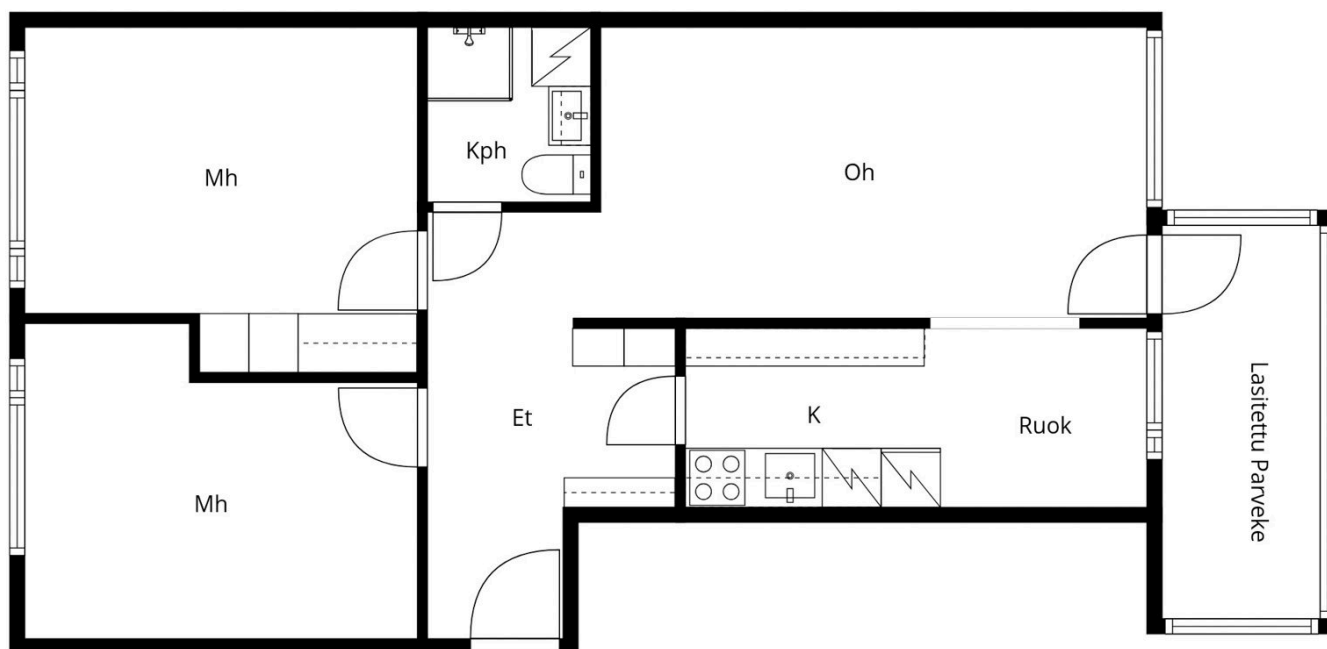
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus

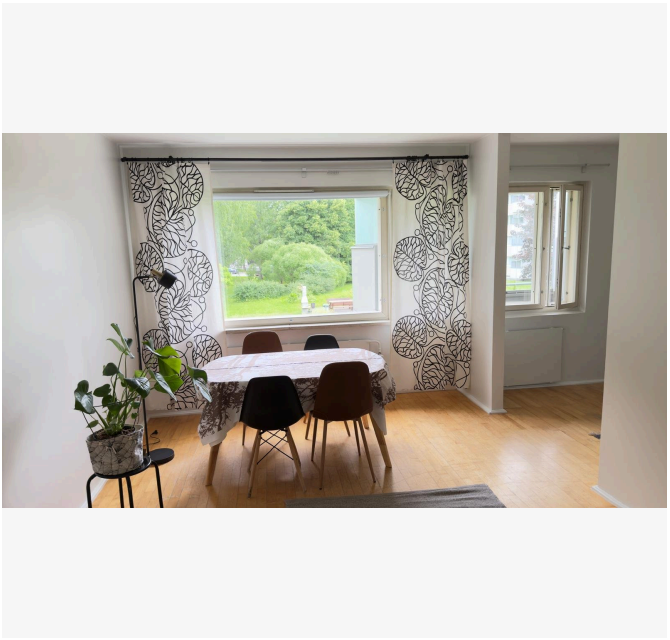
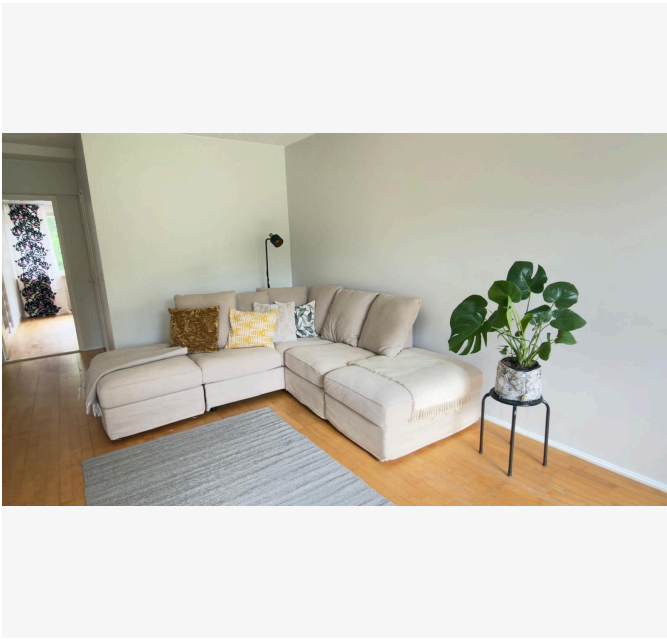
Asemakaava
Helsingin kaupunki
puh. +358 9 310 1691
www.hel.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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