

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!

Valoisa yksiö merellisessä Tammisalossa, senioritalo

Tarjolla parvekkeellinen yksiö ylimmästä kerroksesta, josta näkymät tiiliruukinlahdelle.

As Oy Tammisalontie 7 on senioritalo, vähintään yhden asukkaista tulee olla 55 vuotta täyttänyt tai työkyvyttömyyseläkkeellä. Omistaja voi olla alle 55 vuotias.

Tässä valoisassa asunnossa on parkettilattia ja maalatut seinät. Kylpyhuone on tilava ja siellä on tuuletusikkuna, joten asuntoon saa läpivedon. Hyvin kaappitilaa.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 1 h+kk.

As Oy Tammisalontie 7 on vuonna 1981 omalle tontille rakennettu yhtiö. Yhtiössä on 49 asuinhuoneistoa. Saman katon alta löytyy mm. lounasravintola, sauna- ja uima-allasosasto, kuntosali sekä turvarannekepalvelut. Asukkaiden käytössä on yhtiön suuri ja vehreä sisäpiha.

Tammisalo on rauhallinen ja luonnonläheinen asuinympäristö, jossa todella viihtyy. Bussilla pääsee Herttoniemeeseen noin 10 minuutissa, josta löytyy kattavat palvelut mm. kauppakeskus Hertsi, metro yms.

Tätä kotia esitellään pääsääntöisesti yksityisesittelyin. Ota yhteyttä, niin sovitaan sinulle sopiva aika.

TIIA STORMBOM
040 8225407
tiia.stormbom@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 06.04.2026
Kohdenumero 80498144

ROOF

L K V



"Virtuaalisistuttu"

Tammisalo, Tammisalontie 7 A 33, 00830 Helsinki

Kerrostalo, 1h+kk+kph+lasitettu parveke, 31 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

94 500 €

(3 048,39 €/m²)

Velaton hinta

94 500 €

(3 048,39 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

315,45 € / kk

Hoitovastike

248 € / kk

Muu vastike

67,45 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike on palveluvastike A 29,45 euroa ja palveluvastike B 38 euroa, nämä yhteensä 67,45 euroa.

Taloyhtiön hallitukselle on annettu valtuutus periä (tai olla perimättä) ylimääräisiä vastikkeitä yhtiön taloudellisen aseman tai maksuvalmiuden sitä vaatiessa.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

20 € kuukaudessa



HUONEISTO

Osakkeet	2434-2495
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kk+kph+lasitettu parveke
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	31 m ²
Kokonaispinta-ala	31 m ²
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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi ja uuni Liesi: Sähköhella Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peili ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei Yhtiössä on sauna. Asunnossa ei.

Olohuone	Seinämateriali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Näkymät ovat vehreät Tiiliruukinlahden suuntaan.
Parveke	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Eteisen säilytyskaapisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Tammisalontie 7, Helsinki Y-tunnus: 0200348-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 000,1 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1981
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 49
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Uima-allas, pesutupa, kaapeli-tv ja kahvila, kokoustila, kuntosali
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 27.01.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen 2002 lämmönsiirrin uusittu. 2004 huopakatto uusittu. 2008 pihakannen vesieristyksen kunnostus. 2005-2010 ikkunat uusittu. 2011 turvapuuhelinjärjestelmä uusittu. 2011 keittiön kunnostus. 2012 pihakannen korjaus. 2013 LVI-kanavien puhdistus ja säätö. 2015 palokunnan nosto-ovet uusittu. 2016-2017 parvekkeiden, porrashuoneiden ja luhtikäytävien kunnostus. 2018 kiinteistön julkisivujen liikuntasauvojen uusinta sekä katon korjaus. Uima-allasosaston vuotokorjaus. 2019 saunaosaston remontti. Kuntoarvio 2021, IV-nuohous, IV-koneiden moottoreiden korjauksia. Allasimuri ja uusi kemikaaliannostelija. 2022 keittiö, hormien nuohoukset sekä ilmamäärä mittaukset, 2023 valaistuksen uusiminen, uima-altaan laitteiston lämmön vaihdin, vanhan saunatilan muuttaminen kerhohuoneeksi, lämmityksen kertosivupumpun uusiminen, 2024 rappukäytävän ikkunoiden vaihto, hissiremontti, osittainen julkisivupesu sammaleista, Energiaselvitys maalämpö/ aurinkosähkö (Aavat Oy), pääviemäreiden huuhtelu.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen selvitys todennäköisimmistä kunnossapitokohteista vuosina 2025-2029. 2025-2029 - Maalämmön + LTO (lämmöntalteenottojärjestelmä) toteutus (lisätietoa isännöitsijältä) - LVIS-hankesuunnitelman tilaus ja valmistuminen / mahdollisesti putkistojen/viemäreiden tutkimuksia - Vesikaton kunnon seuranta ja mahdollinen huolto/uusinta - Sähkö- ja hybridiautojen lataustarpeisiin varautuminen - Patteriverkoston perussäätö ja venttiileiden uusiminen 2028-2029 -sokkelin kunnostustarpeita. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2022
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus 2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asunnossa ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten purettavat materiaalit on kartoitettava asbestin varalta ennen purkutöiden aloittamista. Mikäli omistaja aikoo remontin yhteydessä purkaa rakenteita, tulee hänen teettää asbestikartoitus kyseisiin materiaaleihin. Asbestikartoitus ei kuitenkaan ole tarpeen vähäisissä toimenpiteissä, kuten reikien poraamisessa seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	457 568 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 1 kpl Pihapaikat: 10 kpl

Isännöitsijä	10+ Isännöinti Oy Ilkka Piirto 020 7181894 Ilkkap@10p.fi Isännöitsijäntodistus: 13.06.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Herttoniemi.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiön lisätietoja: -Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Taloyhtiön nimi vaihtui 3.1.2022 alkaen. Vanha nimi oli Asunto Oy Tammisalon Palvelutalo. Taloyhtiöön tulee kuitu, mutta ei huoneistoihin. Taloyhtiön märkätilojen perustasoon kuuluu lattiakaivo, lavuaari, wc-istuin ja niiden viemäriliitännät. Taloyhtiön vastuulle ei kuulu lattialämmitykset, eikä pesukoneiden poistoputket/-viemärit. Nämä kuuluvat osakkaiden kunnossapitovastuulle

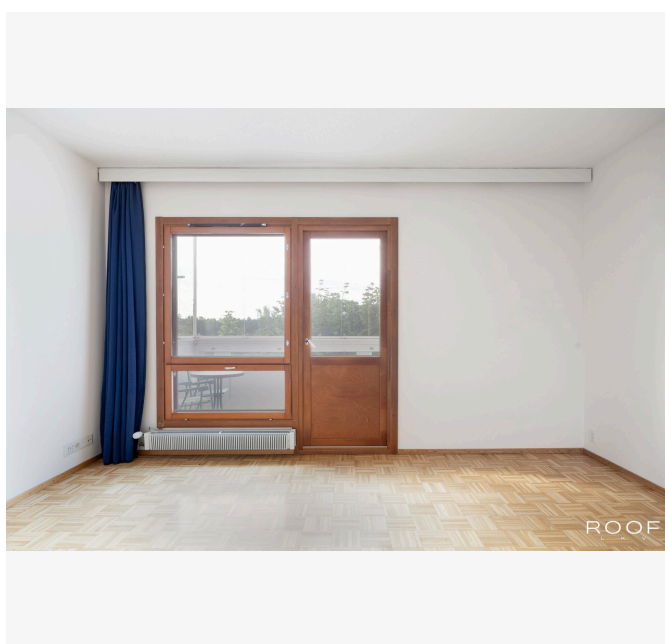
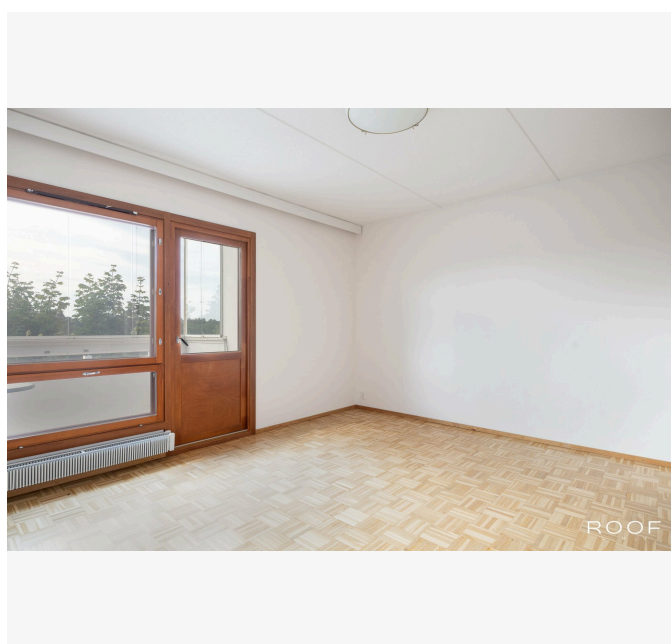
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki PL 2100, 00099 Puhelin: +358 9 310 1691
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKARVASSA.





Tiia Stormbom
Myyntineuvottelija
046 551 9915
tiia.stormbom@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