

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!

Viihtyisä kolmio Suutarilassa

Suutarilan rauhallisella ja vehreällä alueella sijaitseva hyvin pidetty kolmio tarjoaa viihtyisän kodin hyvien kulkuyhteyksien äärellä.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, valoisa olohuone sekä erillinen keittiö. Olohuoneesta on käynti vuonna 2024 lasitetulle parvekkeelle, josta avautuvat vehreät näkymät ympäristöön.

Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja tilaa pesukoneelle. Asunto on kokonaisuudessaan siistissä kunnossa ja valmis seuraavalle asukkaalle.

Sijainti tarjoaa hyvät puitteet niin arkeen kuin vapaa-aikaan. Lähikauppa, päiväkot, koulu ja liikuntamahdollisuudet löytyvät läheltä, ja Puistolan juna-asemalle on noin 750 metrin matka. Junalla yhteydet Helsingin keskustan suuntaan ovat sujuvat.

Tervetuloa tutustumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Robert Eriksson
040 828 0757
robert.eriksson@roof.fi

Jag betjänar också på svenska.
I can provide services also in English.

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 10.04.2026
Kohdenumero 80494880

ROOF

L K V



Suutarila, Kruunaajanpolku 3 E 53, 00750 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, last.parveke, 71,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

98 967,79 €

(1 384,16 €/m²)

Velkaosuus

20 032,21 €

(280,17 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

119 000 €

(1 664,34 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

647,96 € / kk

Hoitovastike

465,60 € / kk

Rahoitusvastike

182,36 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Huoneiston lainaosuus koostuu Po 2 Parveke- ja kattoremontti 20 032,21€

Vesi

19 € / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

9034-9227

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, last.parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

71,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

71,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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: Sähköliesi, Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin SEINÄT: Maali/Laatta. LATTIA: Parketti.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Wc istuin, Suihkuseinä, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kruunaajanpolku 3 Y-tunnus: 0237570-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 847 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 58
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, mankeli, kaapeli-tv ja kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 27.01.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2024: Parvekkeiden ja terassipihojen lasittaminen, parvekkeiden pystylinjojen, parvekkeiden, terassipihojen ja vesikaton peruskorjaus sekä sisäänkäyntien puitteiden korjaus ja valaistuksen uusiminen. - 2023: Talopesulan ja kuivaushuoneiden lukitusmuutokset ja liittäminen maksujärjestelmään. - 2022: Märkätilojen uusiminen (6 kpl), talosaunojen lauteiden uusiminen, One4All-asukasviestintäjärjestelmän asennus, väestönsuojan huolto ja painetarkastus sekä pohjaviemärin huuhtelu ja kuvaus. - 2021-2023: Parvekkeiden ja vesikaton kunnostussuunnittelu. - 2021: Märkätilojen kuntoarviokartoitus, vesikaton kuntotutkimus sekä vesikalusteiden tarkastukset ja korjaukset. - 2020: Peruskuntoarvion päivitys ja C-portaan vesivahingon korjauksia. - 2019: Envera Fiksuvesipalvelun käyttöönotto, ilmamäärien mittaaminen ja säätö sekä parvekkeiden korjaussuunnittelu. - 2018: Parvekkeiden pystylinjojen ja parvekekaiteiden kuntotutkimus sekä piha- ja puurakenteiden kunnostuksia. - 2017: Poistoilmakoneiden uusiminen (A, B, C ja E). - 2016-2017: Pihan perusparannus. - 2016: Tonttiviljelmien uusiminen, D-putken poistoilmakoneen uusiminen sekä kolmen märkätilan remontointi. - 2015: IV-puhdistus ja säätö, lämmityksen perussäätö, märkätilakartoitus, pihasuunnitelma ja vesikaton kuntotutkimus. - 2014: Ikkunoiden ja julkisivujen peruskorjaus. - 2013: Julkisivujen kuntotutkimus. - 2012: Lämmitysjärjestelmän perussäätö ja venttiilien uusiminen. - 2010: Lukituksen uudelleensarjoitus (Abloy Sento). - 2009: Parvekekaiteiden ja metalliosien maalaus. - 2008: Kaukolämmön alajakokeskus ja kuntoarvio/PTS. - 2007: Toisen talosaunan remontointi. - 2006: Liiketilän muuttaminen asuinhuoneistoksi. - 2004: Talosaunan remontti. - 2002: Parvekeremontti. - 1999: 30 kylpyhuoneen korjaus.

Suunnitellut korjaukset	- 2026–2029: Elementtisaumojen huolto ja kunnostus tarvittaessa. - 2025: Parvekkeiden ja vesikaton peruskorjausten jälkitöiden viimeistely ja kunnostaminen. - 2025–2029: Huoneistojen märkätilakorjauksia 2–5 kpl/vuosi kuntoarvion suosituksen ja vuosittaisen tarkastelun mukaisesti. - 2025–2026: Porrashuoneiden seinäpintojen maalaus ja akustiikkalevyjen uusiminen. - 2025–2027: Talopesulan kunnostus ja koneiden uusiminen. - 2027–2029: Yhteissaunatilojen kunnostus tai peruskorjaus. - 2025–2026: Ilmanvaihtohormien puhdistus ja säätö. - 2025: Rakennuksen PTS-kuntoarvion teettäminen. - 2028: Jätevesiviemärien seurantakuvaus.
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvitys 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	1 404 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 50 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipiste Päivi Laine Peltolantie 2 01301 Vantaa +358304108640 asiakaspalvelu@isannointipiste.fi Isännöitsijäntodistus: 30.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vantaan Kiinteistöpalvelu Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Luotollinen tili: Kyllä
Limitti: 1 075 000,00€

Po 2 Parveke- ja kattoremontti Hankelaina 811,580,80€

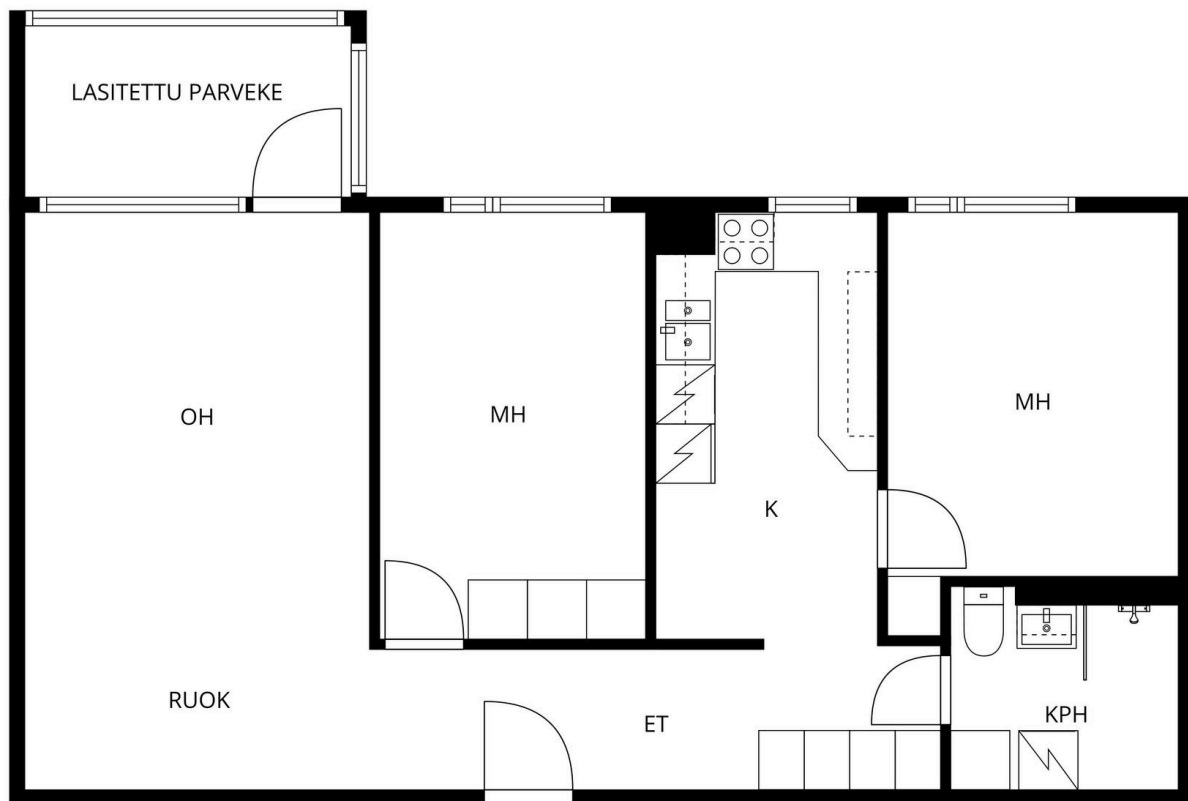
Isännöitsijätodistuksen mukaan: Tupakointi on ehdottomasti kielletty porraskäytävissä sekä talon ulkopuolella ulko-ovien välittömässä läheisyydessä

Yhtiöllä on rasitesopimus autopaikkatonteista Tapulin Huolto Oy:n kanssa

Kunnossapitovastuu ilmalämpöpumpun ja muiden muutosten osalta
Osakkeenomistaja vastaa asentamastaan/asennuttamastaan huoneiston ilmalämpöpumpusta sekä kaikista sen osista ja niiden kunnossapidosta

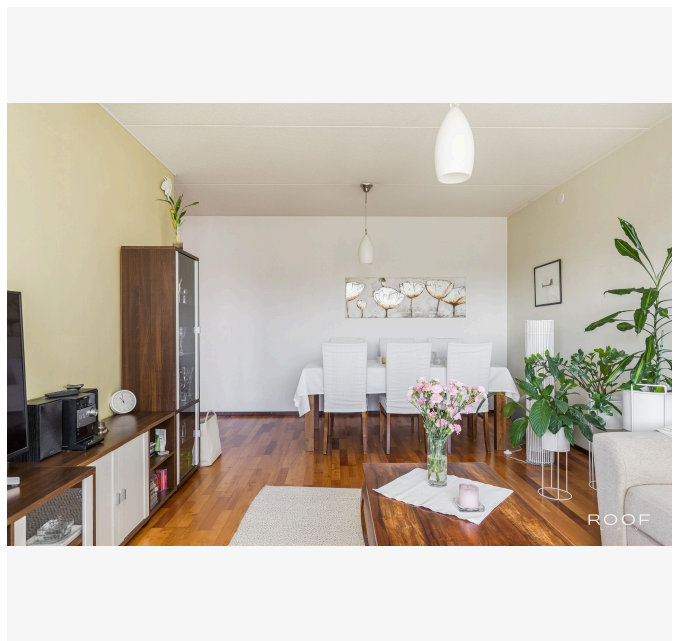
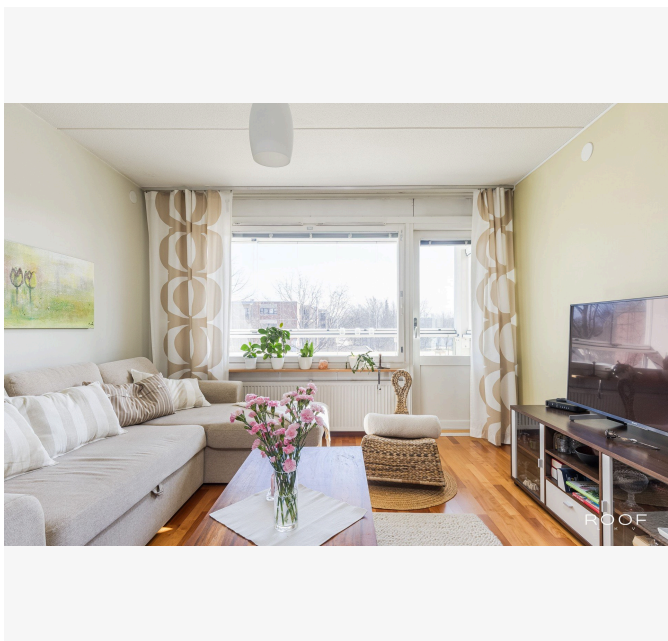
MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakauppa n.500m Liikuntapuisto n.500m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Maatullin Peruskoulu n.750m Päiväkotit: Päiväkotit Puistikko n. 750m
Liikenneyhteydet	Puistolan juna asema n. 750m
Kaavoitus	Asemakaava Helsinki kaupunki / Kaupunkiympäristön yhteystiedot puh. 09 310 22111 Puistolan asemanseutua ja pientalotonttien tehostamista. Kaavahanke on aloitusvaiheessa.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Robert Eriksson

040 828 0757

robert.eriksson@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