

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 perhekoti Tapanilassa

Tervetuloa tutustumaan tähän 90 m² tarjoaa toimivat puitteet sujuvaan arkeen ja viihtyisään asumiseen. Kodissa on neljä huonetta ja selkeä pohjaratkaisu, joka mukautuu helposti perheen eri tarpeisiin.

Valoisat ja avarat tilat luovat miellyttävän kokonaisuuden, jossa on helppo viihtyä. Keittiö ja oleskelutilat muodostavat kodin sydämen, tarjoten luontevan paikan yhdessäololle ja arjen hetkille. Kolmen makuuhuoneen ansiosta tilaa riittää niin perheelle, työskentelyyn kuin harrastuksiinkin.

Asumismukavuutta lisäävät oma sauna sekä erillinen wc, jotka tuovat käytännöllisyyttä arkeen. Kokonaisuus on suunniteltu palvelemaan erityisesti perhe-elämän tarpeita.

Taloyhtiöstä löytyy pesutupa ja kuivaushuone sekä erillinen kerhotila, jonka yhteydessä myös pieni kuntosali. Huoneistoon kuuluu myös erillinen lämmin häkkivarasto.

Sijainti on käytännöllinen: palvelut, päiväkodit ja kulkuyhteydet ovat lähellä, mikä tekee arjesta sujuvaa. Tapanila on suosittua ja rauhallista asuinalueetta. Lähellä on paljon puistoja ulkoiluun ja kaunis puu-Tapanilan alue on aivan vieressä. Malmin kattavat palvelut sijaitsevat kävelymatkan päässä. Alueelta löytyy myös laajasti liikuntamahdollisuuksia moneen tarpeeseen.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittely aika

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



1.10.2026 | Julkaistu 19.04.2026

Kohdenumero 80496124



Tapanila/Malmi/Tapaninkylä, Halmetie 6 E 28, 00700 Helsinki

Kerrostalo, 4h, k, kph, s, wc, lasitettu parveke, 90 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

236 832,70 €

(2 631,47 €/m²)

Velkaosuus

2 167,30 €

(24,08 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Osakkailla on mahdollisuus maksaa velkaosuutensa pois kesäkuussa ja joulukuussa.

Velaton hinta

239 000 €

(2 655,56 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

579,62 € / kk

Hoitovastike

476,40 € / kk

Rahoitusvastike

103,22 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 2 Salaojat 39,70€/kk

Pääomavastike 3 Katto remontti ja aidan rakentaminen 63,52€/kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

8661-9057

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, s, wc, lasitettu parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

90 m²

Kokonaispinta-ala

90 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: Uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Mh 1: Lattiamateriaali: Parketti Seinäateriaali: Maali Säilytystila: Vaatehuone Mh 2: Lattiamateriaali: Parketti Seinäateriaali: Maali Säilytystila: Kaapisto Mh 3: Lattiamateriaali: Parketti Seinäateriaali: Maali Säilytystila: Kaapisto
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	2010: Huoneiston sisäovet vaihdettu karmeineen ja listotettu, lattialistat, pistorasiat, kytkimet, suojalevyt. Erillinen wc valaisin, allaskaappi, peili, lattia ja seinät laatat uusittu 2012: Liesi ja erillisuuni vaihdettu 2016 Jääkaappi vaihdettu 2019: Parketti vaihdettu oh, keittiö ja eteinen, siivouskomero poistettu 2021: Tiskikone 2025: Keittiön tasojen vaihto, hanan vaihto 2025: KPH ja erillisen WC seinien laatta saumojen ja silikonien uusiminen, vaihdettu allaskaappi ja kph peilikaappi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Malmin-Salpa
	Y-tunnus: 0658667-1

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 523 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kerhohuone, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, mankeli, väestönsuoja, lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 04.10.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimet 2024 Elemettisaumojen uusiminen, puuosien maalaus, ulkoportaiden ritilät, Ilmanvaihtokoneet uusittu, IV-kanavien nuohous 2020 Vesikaton maalaus. Peltikatetta uusittiin n. 100 m ² ja uusittiin katon turvavarusteet. Korkean aidan uusiminen 2018 Patteritermostaatit ja verkostontasapainotus 2016 Salaojien ja sadevesiviemärien uusinta sekä alapohjien kunnostustyöt 2016 Korvausilmaventtiilit ja poistoilmakanavien puhdistus ja säätö 2014 Ikkunoiden ulkopuitteet maalaus 2012 Welho laajakaistaliittymä 2009-2010 Ikkunoiden sisäpuoleinen maalaus 2008 Lämmönvaihtimen uusinta 2007 Porraskäytävien ja ikkunoiden maalaus 2004 Julkisivujen puuosien maalaus
Suunnitellut korjaukset	Jätekatoksen kunnostaminen, parkkialueen asfaltointi. Parvekepintojen puhdistus, puuosien maalaus. Teknisiä tiloja kunnostetaan tarpeen mukaan, kerhohuoneen, pesutilan ja kuivaushuoneen kunnostus, porraskäytävien ja osin myös muiden yleisten tilojen maalauskunnostusta suositellaan tehtävän harkinnan ja taloyhtiön vaatimustason mukaisesti. Parkkipaikan lataus/lämmityskoteloiden ja kaapelointien uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Peruskuntoarvio 2013 Kylpyhuoneiden kuntokartoitus 2017.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	529 140,42 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Rajoitukset

Hitas-sääntely on päätynyt taloyhtiön osalta 16.5.2018.

Autopaikat

Pihapaikat sähköpistokkeella: 26 kpl

Isännöitsijä

Oiva Isännöinti Oy
Jorma Torniainen
Rantakartanontie 5
00910 Helsinki
0107556342
Isännöitsijäntodistus: 07.04.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Talohoito Sarkkinen Oy
Mäkitorpantie 32 A
00640 Helsinki

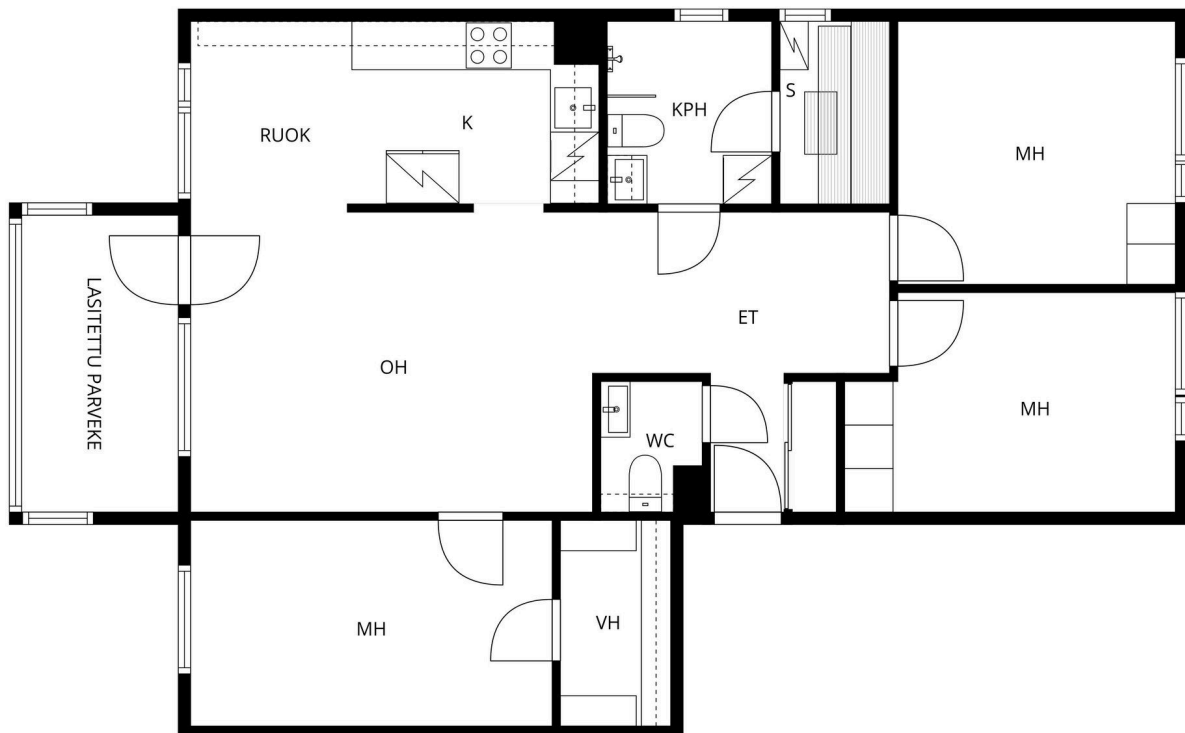
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Lisätiedot:
Helsingin kaupunki
09 310 1691

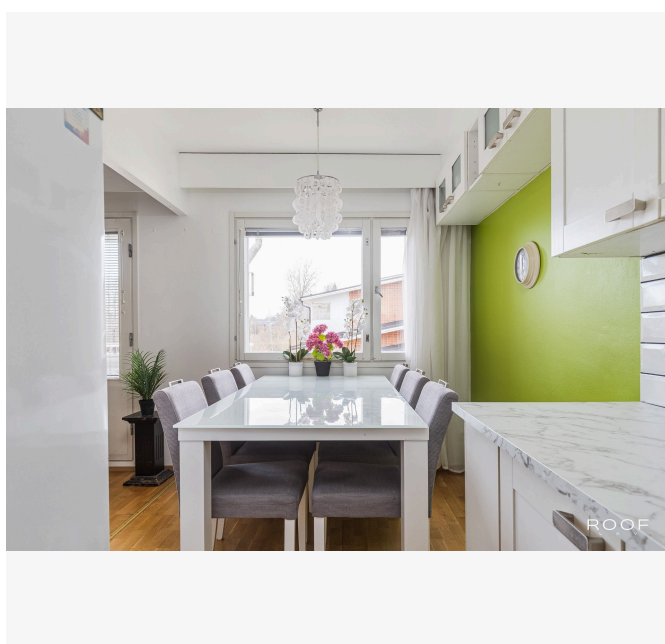
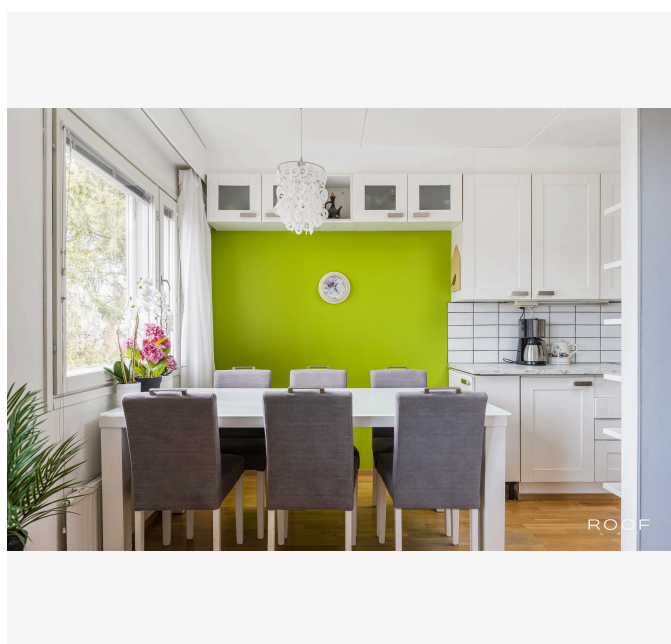
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

 +358 50 512 9728

 www.roof.fi

 Äyritie 12 C, Vantaa

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