

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!

Siistikuntoinen kaksio luonnonläheisessä Kurkimäessä

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu ja rauhallinen sijainti. Asunnon keittiö ja kylpyhuone on uusittu vuonna 2016, ja kokonaisuus on siistissä kunnossa. Keittiöstä löytyy nykyaikaiset kodinkoneet, kuten induktioliesi ja astianpesukone. Kylpyhuoneessa on suihkuseinä, joka on uusittu vuonna 2020. Makuuhuoneessa on mittatilaustyönä toteutettu kaapisto, joka tarjoaa hyvin säilytystilaa.

Sijainti on rauhallinen ja luonnonläheinen, mutta arjen palvelut ovat lähellä. Alueelta löytyvät mm. lähikaupat, koulut ja päiväkodit. Ulkoilumaastot ja puistot alkavat lähes kotiovelta.

Liikenneyhteydet ovat sujuvat: Myllypuron metroasema on lyhyen matkan päässä, ja sieltä pääsee nopeasti Itäkeskukseen ja Helsingin keskustaan. Myös bussiyhteydet toimivat hyvin, ja omalla autolla liikkuminen on vaivatonta.

Kokonaisuus sopii hyvin niin rauhaa arvostavalle kuin sujuvaa arkea hakevalle asukkaalle.

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEILLE BIVU
Myyntineuvottelija
Puh: 040 350 0451
merveil.bivu@roof.fi

Haluatko tietää, mikä on nykyisen kotisi arvo? Ota yhteyttä ja pyydä maksuton arvio – nyt ei kannata aikailla!

"Get a ROOF"



30.9.2026 | Julkaistu 19.04.2026

Kohdenumero 80498195

Kurkimäki, Mellunkylä, Karpalokuja 6 As 16, 00940 Helsinki

Luhtitalo, 2h+k+piha, 58,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

140 321,53 €

(2 398,66 €/m²)

Velkaosuus

8 678,47 €

(148,35 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

149 000 €

(2 547,01 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

452,40 € / kk

Hoitovastike

365,04 € / kk

Rahoitusvastike

87,36 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinainen yhtiökokous 11.5.2022:

-Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet yhden (1) kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen keräämiseen tai keräämättä jättämiseen tarvittaessa.

Vesi

23 € / hlö / kk

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikka 17,00 €/kk

Autopaikka, sähkö 14,00 €/kk

Autopaikka, kylmä 5,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

5659-5970

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+piha

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

58,5 m²

Kokonaispinta-ala

58,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 58,5 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

Hyvä

Keittiö

Lattia: laminaattilaatta

Varustus: Electrolux tiskikone (2016), Electroluc uuni (2016), induktioliesi (2016) Liesituuletin 2016, LG jääkaappipakastin (2023)

Tasot, kaapit ja laitteet uusittu 2016 (tasot laminaattia)

Pesutilat	Seinät: kaakeli Lattia: laatta Varustus: wc-istuin, allas, allaskaappi, kaappi, suihkuseinä Kylpyhuone uusittu 2016, suihkun lasiseinä 2020, silikonisaumat 2026
Makuuhuoneet	Seinät: maali Lattia: laminaatti Varustus: kaapisto, Mirror Line mittatilaus vaatekaappi (2020)
Olohuone	Seinät: maali Lattia: laminaatti
Muut tilat	Eteinen Seinät: maali Lattia: laminaattilaatta Varustus: peili-kaapisto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

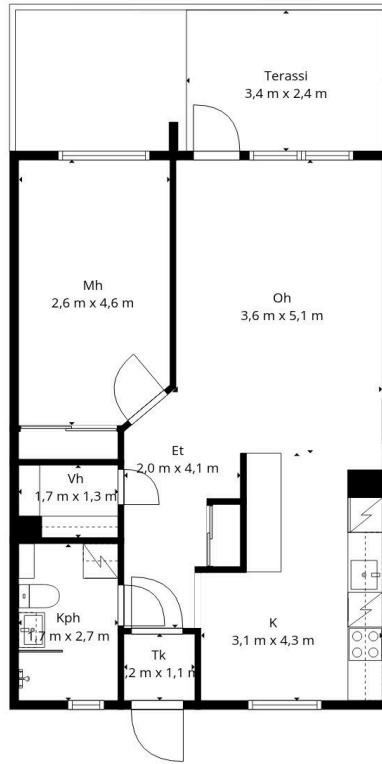
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kurki-Salpa Y-tunnus: 0671292-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 298 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 16 190,02 € Vuokrantarkistusperuste: indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, kaapeli-tv, kellarikomero, ulkovarasto, ulkoiluvälinevarasto ja kerhuhuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 07.11.2033

Tehdyt korjaukset	2020 Saunaosaston pukuhuoneiden ja pesuhuoneen korjaus 2020 Antenniverkon kunnostus 2019 Sadevesikaivojen huuhtelu 2018 Pihakalusteiden kunnostuksia 2017 Leikkialueen ja aitojen korjauksia: Uusi leikkimökki, leikkivälineiden ja aitojen pesuja ja maalausta 2016 Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2016 Kylpyhuoneiden kuntokartoitus 2015 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö 2015 Märkätilojen kartoitus 2014 Leikkialueen tarkastus 2014 Tasakattojen kunnostus: Kermien ja pellitysten uusiminen. 2014 Autokatosten lumiesteet 2014 Saunan käytävän maalaus 2013 Piha-aitojen osittainen uusiminen 2013 Aitojen kunnostus 2012 Julkisivusaneeraus 2012 Saunaosaston kunnostus 2011 Bitumikernikattojen kuntotutkimus 2010 Lämmönvaihdivälinepaketti 2010 Saunojen ja pukuhuoneiden kunnostus 2008 Aitojen uusiminen 2007 Säätolaitteet ja valvontajärjestelmä 2007 Varastojen ulkomaalaus 2006 Kuntoarvio 2001 Parveke- ja luhtiporrasmaalaus
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksessä 2025 mainitut kunnossapitotarveet seuraavalle viidelle vuodelle: 2025: Peltikatteiden huoltomaalaus 2025: Taloyhtiön saunaremontti 2025: Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö Kosteiden tilojen vesieristeet (varaus) 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.
Kuntotutkimukset	Vesikaton kuntokatselmus 2022 Ikkunoiden kuntokartoitus 2023 Kylpyhuoneiden kuntokartoitus 2016 Märkätilojen kartoitus 2015 Bitumikernikattojen kuntotutkimus 2011 Kuntoarvio 2006
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	734 357,56 €

Taloyhtiön vuokratuotot	7 212 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat 25 kpl
Isännöitsijä	Kurkimäen Huolto Oy Pekka Juhani Oinonen Veteraanikuja 1 00940 Helsinki 09-3424020 asiakaspalvelu@kurkimaenhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 09.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kurkimäen Huolto Oy, Veteraanikuja 1, 00940 Helsinki

MUITA TIETOJA

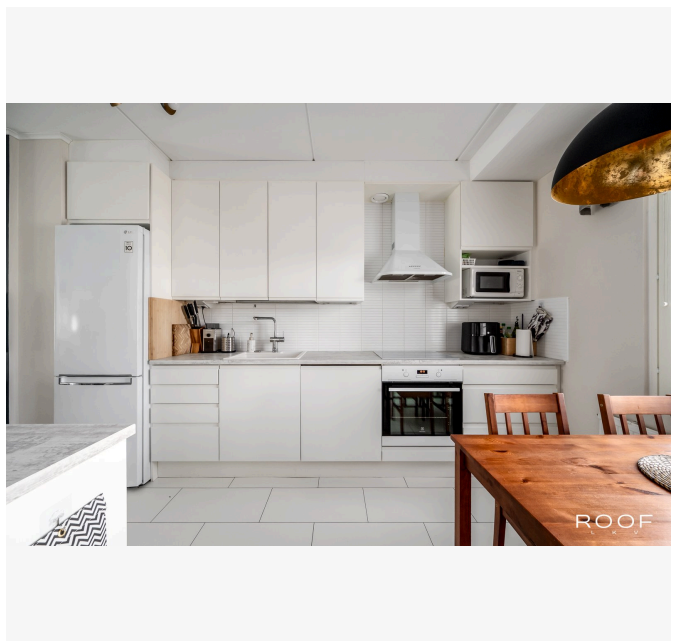
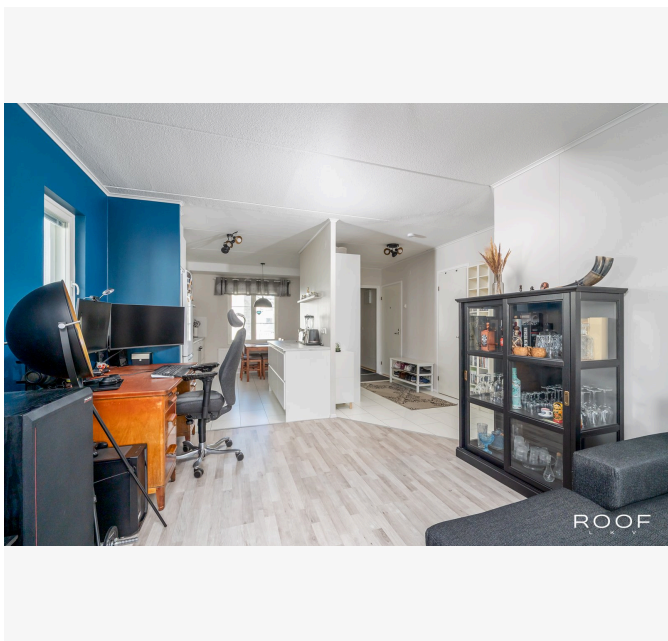
Palvelut	K-market Kurkimäki, n. 280 m. Kontulan ostoskeskus, n. 1,1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Keinutien ala-asteen koulu, n. 1,1 km Kontulan ala-aste, n. 1,5 km Myllypuron peruskoulu, n. 1,6 km Päiväkotit: Päiväkotit Inari, n. 650 m. Päiväkotit Haikara, n. 850 m.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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