

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!

Hauhontieellä, yhdellä Helsingin halutuimmista ja tunnelmallisimmista taloyhtiöistä, sijaitsee tämä viehättävä kaksio omassa rauhassaan, täysin omassa siivessään kerrostalon suojissa.

Yli satavuotias taloyhtiö huokuu historiaa. Paksut seinät, rakennuksen arvokas olemus ja menneiden aikojen henki luovat ainutlaatuisen tunnelman, jota on vaikea jäljitellä. Tässä kodissa yhdistyvät vanhan talon sielu ja nykypäivän toimivuus.

Asunnon pohjaratkaisu on selkeä ja käytännöllinen: olohuone, makuuhuone, keittiö, kylpyhuone sekä tilava eteinen. Huoneisto on läpitalon asunto, ja oman siiven ansiosta seinänaapureita on vain vähän, tarjoten poikkeuksellista rauhaa ja yksityisyyttä.

Olohuoneessa katseenvangitsijana on kaunis, toimiva kakluuni, joka tuo sekä lämpöä että vanhan ajan tunnelmaa. Keittiössä ruoanlaittoa kruunaa kaasuliesi, joka on monen kokkaajan arvostama yksityiskohta. Kylpyhuone on tilava ja sinne mahtuu hyvin myös pesukone.

Yhtiötä on huollettu säännönmukaisesti, mm. 2012 on tehty linjasaneeraus ja ikkunoiden kunnostusurakka on pian tulossa päätökseen.

Vuodella 2025 tilinpäätöksen mukaan yhtiön maksuvalmiuskyky on ollut hyvä. Vuokratuloja taloyhtiölle kertyy noin 140 000 euroa vuodessa. Asunto-osakeyhtiön Hauhon rakennukset ovat asemakaavassa SR1 merkinnällä suojeltu.

Tämä koti on täydellinen valinta sinulle, joka arvostat historiallista miljööttä, persoonallista asumista ja rauhallista sijaintia palveluiden lähellä.

Tervetuloa ihastumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Rossi / 044 983 5981

sari.rossi@roof.fi

www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



30.9.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80501511

ROOF

L K V



Vallila, Hauhontie 6 A 1, 00550 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph, 51 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

284 672,16 €

(5 581,81 €/m²)

Velkaosuus

14 327,84 €

(280,94 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden maksaminen pois on mahdollista.
Tiedustelut maksuajankohdasta ja toimenpiteistä
isännöintitoimiston asiakaspalvelusta
(asiakaspalvelu@wiseheimers.fi).
Lainaosuuslaskelmasta veloitetaan kulloinkin
voimassa olevan hinnaston mukainen laskentakulu.

Velaton hinta

299 000 €

(5 862,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

571,20 € / kk

Hoitovastike

367,20 € / kk

Rahoitusvastike

204 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike asuinhuoneistot: 7,20 €/m²/kk

PO1 -191 putkiremontti: 3,55 €/m²/kk

PO2 -845 räystäskorjaus: 0,45 €/m²/kk

Vesimaksuennakko: 23,00 €/hlö/kk

Saunamaksut: 34,00 €/kk tai 17 € joka toinen
viikko

Askarteluhuone vuosimaksu: 25,00 €/v

Pesutupa: 1,50 €/konetunti

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneistolle on tulossa jyvittämätön
ikkunaurakkalaina, jonka huoneistokohtainen
osuus on alustavasti n. 13 336,36 €. Laina on
jyvittämätön kunnes hanke on päättynyt ja
loppuselvitykset tehty.

HUONEISTO

Osakkeet	142-144
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+kph
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	51 m ²
Kokonaispinta-ala	51 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaan 51 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	SEINÄT: Laatta / Maali LATTIA: Parketti VARUSTEET: Liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, kaasuhella
Pesutilat	SEINÄT: Laatta / Maali LATTIA: Laatta VARUSTEET: Suihku, suihkuseinä, Wc istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto ,lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Tapetti LATTIA: Laminaatti VARUSTEET: Kaapisto
Olohuone	SEINÄT: Lasikuitutapetti LATTIA: Parketti VARUSTEET: Kakluuni
Näkymät	Läpitalon huoneisto, näkymät kadulle ja sisäpihalle.
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Muutostyöt huoneistossa	2003: Keittiön oviaukkoa siirretty remonttifirman toimesta
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Hauho Y-tunnus: 0117953-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 212 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 163 358,23 € Tontilla on 3 kiinteistötunnusta (091-22-545-4, 091-22-545-6, 091-22-545-8). Vuokrantarkistusperuste: elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1924 Käyttöönotto: 1925
Rakennusmateriaali	Tiili

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: tiili/pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 138
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ullakkokomerot, kellarikomerot, kaapeli-tv, pesutupa, askarteluhuone, väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustilain nojalla tarvitse olla energiatodistusta Taloyhtiön rakennukset on asemakaavassa SR1-merkinnällä suojeltu.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Huoneistojen ryhmäkeskusten kartoitus 2025 Palovaroittimien asennus 2025 Taloyhtiön huoneiston 6C14 sisäilmatutkimus (maabarainen alapohja) 2025 Ikkunoiden korjausten suunnittelu 2024 Tekninen kuntoarvio 2024 Ikkunoiden mallikorjaukset 2024 Pihaovien kunnostusurakka Hauhontie 4 ABCDEF, Hauhontie 6 ABCD, Hauhontie 8 EFGHIJKLMNOP 2024 Viemärihuuhtelut 2023 Antennirasioiden uusiminen huoneistoissa 2023 Hauhontie 4 Vallilan ala-asteen vastaisen aidan uusiminen 2023 Lämmönjakohuoneen käyttövesisiirtimen uusiminen 2022 Kadunpuolen räystäskourujen uusinta Hauhontie 4, 6-8 2021 Matalien siipirakennusten peltikattojen ja syöksytorvien maalaus 2021 Räystäskorjaus pilotoitu Hauhontie 6-8 2020 Liiketilöiden kiviportaiden oikaisu Hauhontien puolella 2020 Palomuurin korjaus Hauhontie 8 M-portaan kohdalla 2020 Parvekeviremontti valmistunut 2019 Kattoturvatuotteiden täydentäminen 6-8 talojen peltikatteen kohdalle 2019 Parvekeviremontti käynnistetty 2018 Kolmen portin koodilukon asennus 2018 Vanhan tiilipiipun purku 2017 Katoille asennettiin kattoturvatuotteet sekä kuuden porrashuoneen tuuletuksen parantaminen 2017 Kiinteät pyörätelineet 2012 Linjasaneeraus, talosaunat, palovaroittimet ym. niihin liittyviä töitä 2006 Jätekatokset 2005 Lämpöverkon kunnostus 2000 Osa kellareista kunnostettu 2000 Porrashuoneiden kunnostus 1995 Julkisivujen kunnostus 1993 Kaasuputkien kunnostus 1991 Katto (tiili + pelti) 1989 Sähkö + tele 1973 Ikkunat 1956 Keskuslämmitys

Suunnitellut korjaukset	2026 Taloyhtiön huoneiston 6C14 maavaraisen alapohjan korjaukset ja niiden suunnittelu 2026 Vesimittareiden uusiminen 2026 Pihasuunnittelu 2026 Vesikaton ja julkisivun kuntotutkimus 2026 Ikkunoiden kokonaiskorjaus 2026 Kuivaustelineiden korjaaminen 2026 Automaatiojärjestelmän uusimisen suunnittelua 2026 Porttien kunnostus 2026 8-talon saunatilojen kunnostaminen 2027 Kattoturvaluotteiden täydentäminen 2027 Vesikaton uudelleenpinnoitusta vuosina 2027-2029 2027 Lukitusjärjestelmän päivittäminen 2027 Poistoilmahormien nuohous ja poistoilmaventtiilien puhdistus 2028 Pihan pintarakenteiden uusiminen 2028 Rakennusautomaatiojärjestelmän päivittäminen 2028 Kellarit 8 FGHIJK 2029 Julkisivun kuntotutkimuksen mukaisia toimenpiteitä 2030 Julkisivun kuntotutkimuksen mukaisia toimenpiteitä 2031 Tuuletusparvekkeiden kunnostus
	On huomattava, että 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	Tekninen kuntoarvio (peruskuntoarvio) tehty 2024, suorittajana Granlund Oy Ikkunakartoitus tehty 9/2021 Raval Oy. Räystäskartoitus tehty 7/2020 Solvik Oy. Antenniverkon kartoitus 9/2021 Yhteisantennilaite Oy.
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	5 341 611,45 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Katso yj. 5§
Isännöitsijä	Isarvo Oy Helsinki / Wisenheimers Miki Turkia Hämeentie 19 00500 Helsinki 046 600 4501 asiakaspalvelu@wisenheimers.fi Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026

Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Eeron Talonmiespalvelu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä -907 remonttilimiittitili 1 700 000 €. Yhtiökokous 11.12.2023 päätti hakea koko taloyhtiötä koskevaa tupakointikieltoa.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Sture n. 280 m, Alepa n. 260 m. Arabianrannan kauppakeskus n. 1 km, Redi n. 1,5 km. Kalliossa laaja palvelutarjonta. Vallilan kirjasto n. 350 m. Hauhontie sijaitsee Vallilassa, Helsingissä. Lähellä on Vallilan siirtolapuutarha, Arabianranta ja Kallio. Alueella on useita kahviloita, ravintoloita ja päivittäistavarakauppoja.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vallilan ala-aste n. 260 m, Kallion lukio n. 1,6 km Päiväkotit: Päiväkotit Kotikallio n. 400 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvä kulkuyhteys, raitiovaunupysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Taloyhtiön rakennukset on asemakaavassa SR1-merkinnällä suojeltu.

Mäkelänkadun peruskorjaus:

Helsingin kaupunki peruskorjaa Mäkelänkadun Hämeentien ja Kumpulantien välillä. Urakassa uusitaan vanhaa kunnallistekniikkaa ja toteutetaan kadulle entistä turvallisemmat liikennejärjestelyt, jotka huomioivat kaikki kulkumuodot. Lisäksi uusitaan katupuita. Työt kestävät noin kaksi vuotta.

Vallila, Hattulantie 2:

Vallilan pohjoisosan alueella sijaitsevalle oppilaitostontille suunnitellaan täydennysrakentamista. Nykyisen oppilaitosrakennuksen tontin koillisreunasta erotetaan viisikerroksiselle asuinkerrostalolle oma tonttinsa. Oppilaitosrakennuksen suojelutarve arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Lisätietoja antaa Tommi Suvanto, arkkitehti, p. (09) 310 37032 Paula Leiwo, arkkitehti, p. (09) 310 23637

Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen:

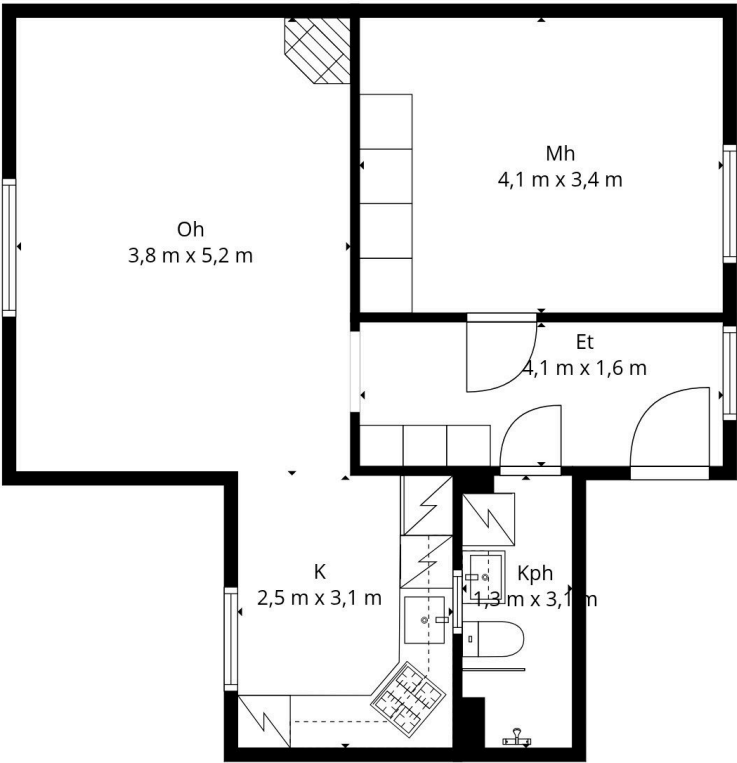
Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan. Asemakaavat muutetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta. Työn yhteydessä päivitetään myös rakennusten ja yleisten alueiden suojelua. Kaavojen ajantasaistaminen ei koske uudisrakentamisen hankkeita, vaan muutokset vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen. Lisätietoja antaa Otso Huhtala, arkkitehti, p. (09) 310 37296

Vallila 697 Kiertotalouden kirjokortteli:

Korttelia 697 kehitetään kiertotaloutta hyödyntävän uudisrakentamisen kautta.

Korttelin korotusosiin sekä Elimäenkadun ja Telekadun kulmassa sijaitsevan rakennuksen paikalle suunnitellaan asumista. Kortteliin tavoitellaan mahdollisimman monilajista ja kerroksellista kasvillisuutta suurikokoisiksi kasvavine puineen. Suurinta sisäpihaa laajennetaan ja muutetaan maanvaraiseksi korttelipihaksi. Sturenportin päädyssä sijaitsevat puut ja viherelementit säilytetään. Rakennusten katoille istutetaan kattopuutarhoja niittykattoineen.

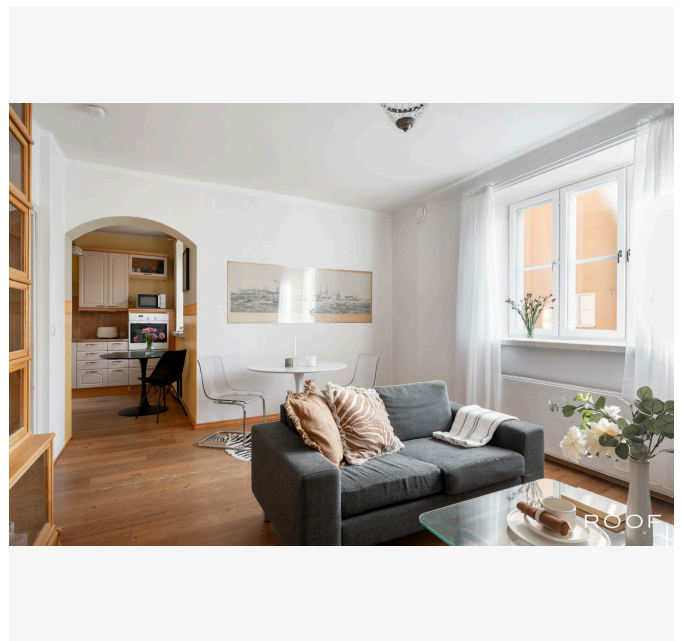
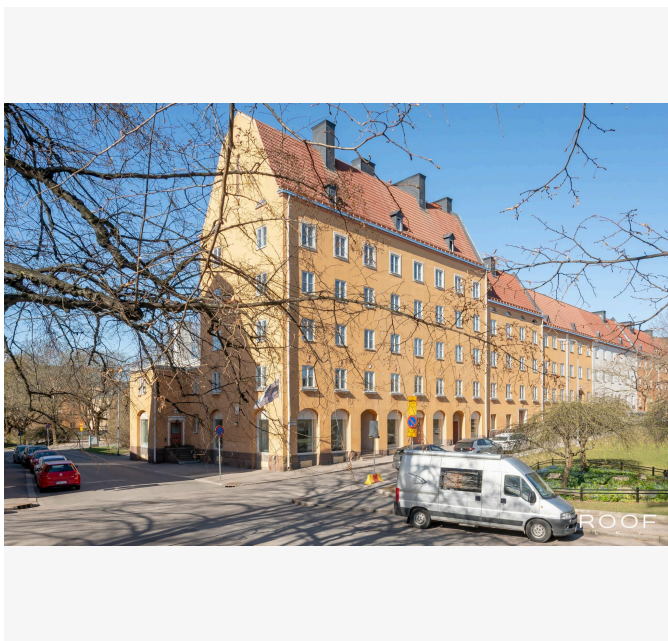
Lisätietoja antaa Paula Leiwo arkkitehti, p. (09) 310 23637



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 kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa 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.





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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