

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!

Tässä kodissa on toimiva pohjaratkaisu ja asunto on siistissä kunnossa, eikä siellä tarvitse tehdä remonttia. Kyseessä on päätyhuoneisto, joten talon päädyssä oleva ikkuna tuo luonnonvaloa entisestään asuntoon. Oleskelutilat ovat tilavat ja sinne mahtuu luonnollisesti ruokapöytä, joka on keittiön välittömässä läheisyydessä. Toiseen makuuhuoneeseen on rakennettu vaatehuone. Lasitetulta parvekkeelta aukeaa vehreät maisemat taloyhtiön sisäpihalle.

Yhtiössä on tehty paljon suuria remontteja, mm. putkiremontti, katot sekä julkisivun ja ikkunoiden kunnostus.

Taloyhtiön sijainti on rauhaista ja asuinalue on viihtyisä. Päivittäistavarapalvelut löytyvät läheltä ja kattavammat palvelut tarjoava kauppakeskus Kaari sijaitsee alle kahden kilometrin päässä. Julkisen liikenteen yhteydet Helsingin keskustaan niin bussilla kuin junalla. Kouluja sekä päiväkoteja on kävelymatkan päällä. Hyvät ulkoilumahdollisuudet heti kotiovelta.

// Päätyhuoneisto
// Putkiremontoitu
// Viihtyisät näkymät lasitetulta parvekkeelta
// Hyvä pohjaratkaisu

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3 h+k.

MYynti / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi
www.mikorikala.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

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

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80502368

Kannelmäki, Kanneltie 7 C 31, 00420 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, vh, p, 60 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

155 605,39 €

(2 593,42 €/m²)

Velkaosuus

23 394,61 €

(389,91 €/m²)

Velaton hinta

179 000 €

(2 983,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

496,80 € / kk

Hoitovastike

348 € / kk

Rahoitusvastike

148,80 € / kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra, kylmä 15,00 €/kk

Autopaikkavuokra, lämmin 20,00 €/kk

Autotallivuokra 4,00 €/m²/kk

Autotallivuokra 2 3,50 €/m²/kk

Autotallivuokra 4 4,50 €/m²/kk

Varastovuokra 1,00 €/m²/kk

Elisa laajakaista 25M sisältyy hoitovastikkeeseen.

Hoitovastike 01.07.2026 alkaen 354,00 €/kk (5,90 €/m²/kk)

Pääomavastike 01.07.2026 alkaen 132,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

1257-1316

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, vh, p

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

60 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

60 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: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone, uuni ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, bidee-suihku ja kuivauspatteri Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Vehreät näkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, kellarikomero ja häkkivarasto Kaikilla huoneistoilla on kaksi varastokellaria. Komerot on numeroitu huoneiston mukaan. Yhtiössä ei ole kylmäkellaria. Kylmäkellarit on muutettu normaaleiksi varastotiloiksi. Kulku komeroille emännänavaimella.
Muutostyöt huoneistossa	2022: Vaatehuoneen uusittu. 2021: Suihkunurkan seinien laattasaumojen ja koko kylppärin silikonisaumojen uusinta + suihkuseinän tehopuhdistus. (Työn teki Hohdepinnoitus) Keraaminen sähköliesi uusittu. 2018: Astianpesukoneen uusittu. 2018: Parvekelasitus asennettu (Lumon). Pistorasioiden asennus keittiöön. 2017: Jääkaappipakastin on uusittu.
	Entinen Isännöitsijä toimisto ei ole toimittanut uudelle isännöitsijälle muutostyö ilmoituksia.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	sälekaihtimet, verhotangot, eteisen naulakko
Kauppaan ei kuulu	pyykinpesukone, mikroaaltouuni, keittiön irtokaapit
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kannelmäki Y-tunnus: 0118667-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 18 815 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2075 Vuosivuokra: 82 079 €

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1958 Käyttöönotto: 1958
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 181
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, askarteluhuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, väestönsuoja ja Kuntosali, Kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 14.06.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025: Sähköauton latauspisteiden suunnittelu, julkisivun 2-vuotistakuutarkastus, Raitisilmaventtiileiden vaihto.

2024: Lämpöjohtoverkoston tasapainotus.

2022-2023: Julkisivun uusiminen, ikkunoiden kunnostus.

2022: Vesikattojen maalaus.

2020: Julkisivujen ja ikkunoiden kunnostus ja maalaus. Hankkeen käynnistäminen, suunnittelun tilaaminen.

2019: Katot Talot A2-B2 (10 AB, 10 CD, 10 GH)

2018: Salaojat Talo D2 (7 GI), Kanneltie 7 ulkoportaiden suunnittelu ja toteutus, Katto Talo C (7 AB), Katto Talo D2 (7 GI).

2017: Kattojen kunnostuksen suunnittelu, kaikki katot, Katot Talo D1 (7 CF) ja Talo A1 (10 EF), Salaojien suunnittelu, Talo A1 (10 EF).

2016: Hankesuunnittelu, katot, julkisivut ja salaojat, Parvekkeiden puoleisen ikkunoiden ja parveke kattojen maalaus

2015: Kuivausrummun uusinta: Talpet KR 2000 LP, Sadevesijärjestelmän korjaus (toteutus): yhtiökokouksessa kirjattuna kiireisenä korjauksena (rännien ja syöksyen uusimista). Julkisivu, katto ja ulkoportaat - kuntotutkimus: Julkisivujen kuntotutkimus. Sisältää myös katon tutkimuksen sekä ulkoportaiden silmämääräisen tarkastuksen. Leikkialueen kunnostus, hiekkalaatikon uusinta: Kanneltie 10 leikkialueen kunnostus.

2014 Putkiremontti (toteutus): putkiston peruseräparannus

2014 Rappaus ja maalaus korjauksia: seinien rappauskorjauksia, ulkovarastojen ovien maalauksia, päätyikkunoiden maalauksia ja lasin vaihto, Autosähköpaikat (toteutus): autosähköpaikkojen omatoimiset kello-ohjaukset (putkiremontin yhteydessä)

2013 Lukitus (toteutussuunnittelu, toteutus): lukituksen uusinta

2012 Putkiremontti (toteutussuunnittelu): putki- ja sähköpaneerauksen suunnittelu, Kaide: Kanneltie 7 AB talon tien vieressä nousevan kaiteen uusinta

2010-2011 Ikkunat ja kellarinovet (toteutus): ikkunoiden ja kellarinovien maalaus Kanneltie 10 (ei asuinparvekkeet). Kanneltie 7 yksittäiset maalauksen tarpeessa olevat ikkunat myös maalataan.

2010 Katot: peltikattojen ylimaalaus Kanneltie 10 kaikki katot ja Kanneltie 7 AB sekä G-I. Kattosiltojen ja kattoluukkujen ketjujen kiinnitysten tarkastus.

2010 Putkisto: vesipääsulkujen uusiminen, Ikkunat ja kellari-ikkunat (toteutussuunnittelu, toteutus): kustannusarvio 200.000€. Vuonna 2010 käytetty 79.000€.

2009-2010 Parvekkeet (toteutus): Asunto- ja tuuletusparvekelaattojen, parvekeseinien ja parvekeikkunoiden sekä-ovien korjaustyö. Kanneltie 7: talot AB/GHI ja Kanneltie 10: talot AB/CD/GH. Samassa urakassa Kanneltie 10 sokkeleiden korjauskunnostus.

2009 Piha: leikkipaikkojen (2kpl) tarkastus, keinujen sormisuoja, turvahiekka ym., Lämmitys (toteutus): Kanneltie 10 kaukolämpökeskuksen uusiminen, Piha: Kanneltie 10, lahojen puiden poisto, uusien pensaiden istutus, Ikkunat (toteutussuunnittelu): urakka-asiakirjojen teettäminen ikkunoiden kunnostustyötä varten, urakkakysely, Putkiremontti: putki- ja sähköpaneerauksen hankesuunnittelu, Sadevesikaivot ja runkoviemärit: sadevesikaivojen tarkastus ja puhdistus, runkoviemäreiden puhdistus, Katot: Kanneltie 7 C-F talon katon maalaus ja paikkamaalauksia

2008 Ulkoraput: Kanneltie 10, ulkorappujen korjaus

2007 Salaojat: salaojajärjestykset Kanneltie 10 C-D talo

2006 Putkiston kuntotutkimus

2005 Ikkunat ja kellarinovet: talo 7 loput ikkunat ja kellarinovet maalattu, pelastussuunnitelma laadittu

2004 Ikkunat: ikkunat maalattu 7 GHI ja 10 CD, GH sisäänkäynti julkisivu ja 10 DE päädyt, Salaojitus ja sadevesijärjestelmät: talo 10 G-H pihan puolen salaojitus ja sadevesijärjestelmät korjattu

2003 Palovaroittimet porrashuoneisiin: Palovaroittimet (paristokäyttöiset) asennettu porrashuoneisiin. Talo 7 pyykinkuivausteline.

2001 Porrashuoneet: porrashuoneiden tuuletusparvekkeiden kaiteet

kunnostettu. Lumiesteet katoille porrashuoneiden kohdalle, Kuntoarvio: kuntoarvio laadittu (Talopart Oy), Vesikatot ja yleisten tilojen lukitus: vesikatot yht. 7 kpl maalattu. Yleisten tilojen ovien lukot sarjoitettu Exec-avaimille.

2000 Parvekkeet: huoneistoparvekelaatat Kanneltie 10 E-F ja Kanneltie 7 C-F talossa uusittu, Sauna, kattosillat ja jätekatokset: talo 7 saunanlattia uusittu. Kattosillat uusittu. Jätekatokset 2 kpl uusittu,

1999 Sokkelit ja huoneistoparvekkeet: rakennuksen sokkelit on maalattu. Huoneistoparvekkeiden korjaus Kanneltie 10 D-pääty, Sadevesiviemäröinti: sadevesiviemäröinti Kanneltie 10 A-B-talo, pesula kunnostettu

1998 TV-4 antenni, sokkelit ja porraskäytävät: lisätty Tv-4 antenni, sokkelit korjattu, porraskäytävät maalattu

1997 Patterit: patteriverkoston tasapainotus ja venttiilien uusinta

1996 Lämmitys ja ikkunat: lämmönjakokeskus uusittu Kanneltie 7 talo, ikkunat maalattu

1995 Ilmanvaihto ja huoneistoparvekkeet: ilmanvaihtohormit puhdistettu, huoneistoparvekkeiden lattia ja seinät maalattu

1993-1994 Vesijohtonousut: uusittu

1992 Lämmitys: lämmönjakokeskus uusittu Kanneltie 10 talo

1987 Porraskäytävien lämpöpatterit uusittu.

Suunnitellut korjaukset

2026-2030
 Latauspaikkojen rakentaminen
 Maalämpöhankkeen kartoitus
 Pihan kunnostuksen suunnittelu
 Rättipatterien tiivisteiden vaihto 2032
 Palovaroittimien vaihto 2034

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.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

Asbestikartoitus Tehty: Ei

Kiinnitykset 10 456 900 €
 Päivämäärä: 31.12.2025

Taloyhtiön vuokratuotot 49 793,66 €

Ylimääräiset vastikkeet Kyllä

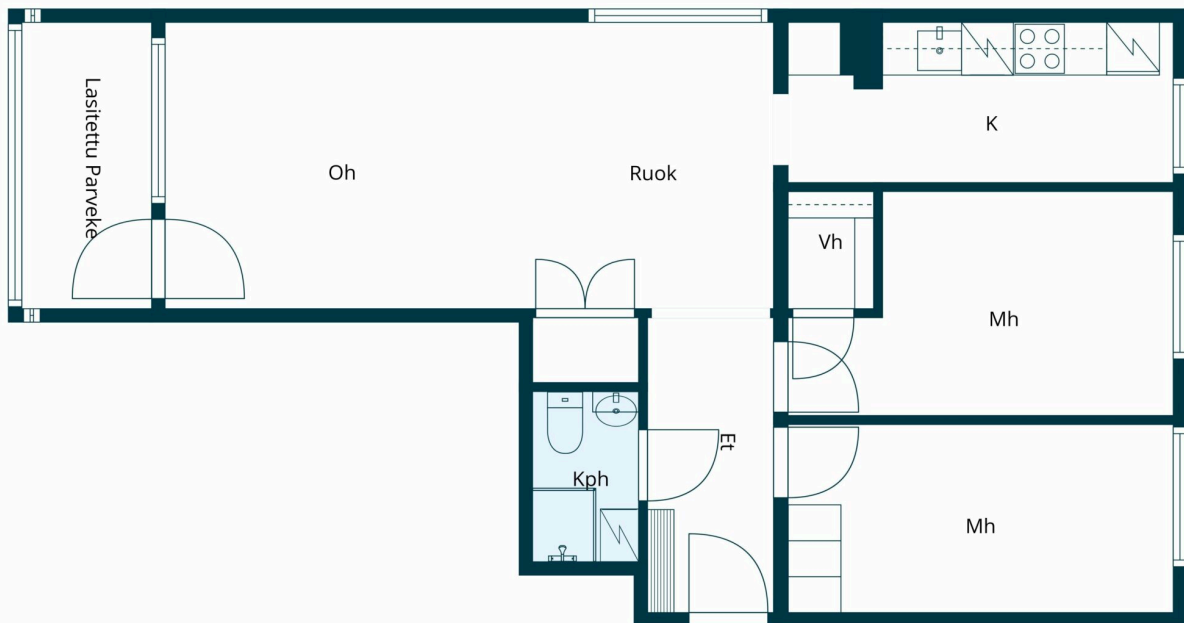
Lunastusoikeus Yhtiöllä: Ei
 Osakkailla: Ei

Autopaikat Autopaikkojen jakoperiaate: jokaiselle asukkaalle ensin 1 paikka, sitten vasta toinen paikka.
 Autotallit: 15 kpl
 Pihapaikat: 17 kpl
 Pihapaikat sähköpistokkeella: 81 kpl

Isännöitsijä	Granlund Isännöinti Oy Pietari Ylinen PL 26 00401 Helsinki 09 2500 6250 pietari.ylinen@granlund.fi Isännöitsijäntodistus: 21.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huolto PEKE Team Oy

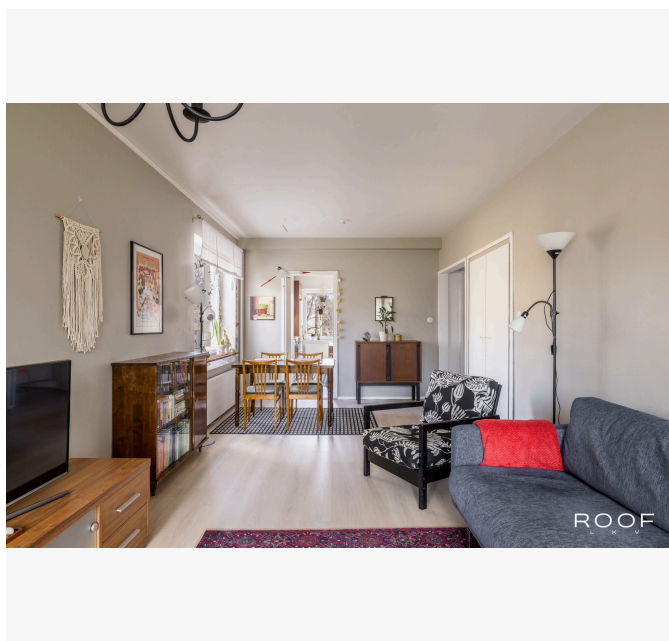
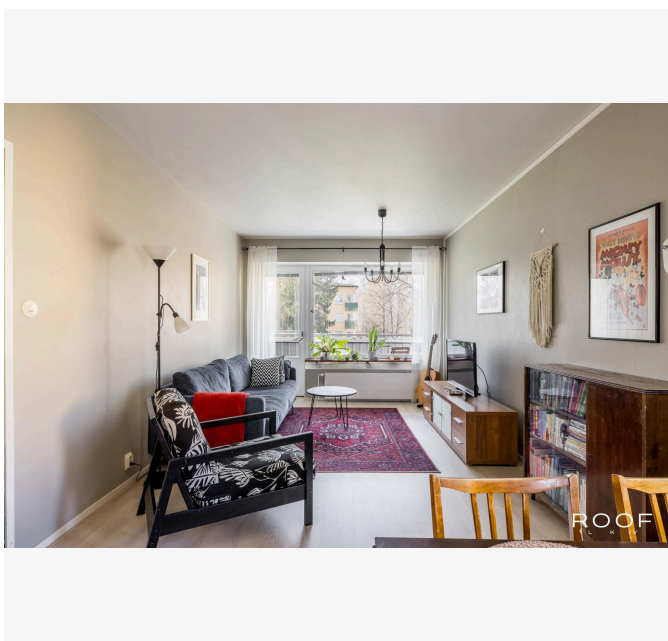
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Kannelmäki n. 500 m. K-Market Kannelmäki n. 550 m. Kauppakeskus Kaari palveluineen n. 1,9 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kannelmäen peruskoulu, Kanneltien toimipiste n. 260 m. Pelimannin koulu n. 1,0 km. Kannelmäen peruskoulu, Runonlaulajantie n. 1,0 km. Kannelmäen peruskoulu, Kaarelan raitin toimipiste n. 1,2 km. Päiväkotit: Päiväkotit: Päiväkotit Kannel n. 350 m. Päiväkotit Luova Lapsi n. 550 m. Päiväkotit Pelimanni n. 1,0 km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 150 m. Kannelmäen juna-asema n. 290 m.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Yhdessä suihkun kaakelissa on halkeama.



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@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