

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 läpitalon kaksio Etelä-Haagasta hyvien palveluiden ja yhteyksien varrelta!

Tervetuloa tutustumaan tähän toimivapohjaiseen ja viihtyisään läpitalon kaksioon, joka sijaitsee 1. kerroksessa kuitenkin reilusti katutason yläpuolella. Asunnossa on erillinen keittiö, joka on remontoitu nykyaikaiseksi vuonna 2022 – siellä on mukavasti säilytys- ja työtilaa sekä tilaa myös ruokapöydälle. Tilava makuuhuone tarjoaa arjen luksusta oman vaatehuoneen ansiosta, ja olohuoneen yhteydessä oleva alkovi tuo joustavuutta tilankäyttöön esimerkiksi työpisteeksi. Näkymät ovat rauhoittavat: talon toisella puolella avautuu puistikko ja olohuoneesta vehreä sekä suojaisa sisäpiha. Kylpyhuone on uusittu kokonaisuudessaan vuonna 2025 ja sinne mahtuu myös pesukone – muuttovalmis kokonaisuus kaikin puolin.

Taloyhtiötä hoidetaan järjestelmällisesti ja kunnossapitoa tehdään tarpeen mukaan, mikä luo huolettomat puitteet asumiselle. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla, ja asukkaiden käytössä ovat saunat, ulkoiluvälinevarastot sekä huoneistokohtaiset varastot.

Etelä-Haaga on tunnettu vehreästä ja puistomaisesta ympäristöstään sekä rauhallisesta, perheystävällisestä tunnelmastaan. Kaikki arjen palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä: lähikaupat, ravintolat, apteekki, kirjasto, koulut ja päiväkodit ovat lähellä. Upea Alppiruusu-puisto sijaitsee alueen pohjoisreunalla ja Keskuspuiston monipuolisille ulkoilureiteille pääsee vaivattomasti. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset – Huopalahden juna-asema on noin 600 metrin päässä ja bussit sekä Raide-Jokeri kulkevat läheltä. Helsingin keskustaan pääsee julkisilla nopeimmillaan noin 15 minuutissa. Tämä sijainti tarjoaa täydellisen yhdistelmän luonnonläheisyyttä ja sujuvaa kaupunkielämää.

Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan!

Lisätiedot ja esittelyt:

Irja Seppälä | 040 719 2817 | irja.seppala@roof.fi

Mikäli asunnon myynti on ajankohtaista, autan mielelläni. Ota rohkeasti yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti, niin teen teille samalla todella kilpailukykyisen välitystarjouksen!

I also provide service in English.

Get a roof.



30.9.2026 | Julkaistu 06.05.2026

Kohdenumero 80502573

ROOF

L K V



Etelä-Haaga, Haaga, Kylänevantie 12 B 16 B, 00320 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+alkovi+kph+vh+las.p, 53,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

268 000 €
(5 009,35 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

268 000 €
(5 009,35 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

291,58 € / kk

Hoitovastike

291,58 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 10.6.2026
Hallitukselle valtuudet periä enintään 2 kuukauden ylimääräisen hoitovastike. Päätettiin, että pääomavastikkeet tuloutetaan ja lainaosuussuoritukset rahastoidaan.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

45 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Veden kulutus laskutetaan osakkaalta kaksi kertaa vuodessa kulutuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet 470-522

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h+k+alkovi+kph+vh+las.p

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 1/3

Asuintilojen pinta-ala 53,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 53,5 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	Tyydyttävä Hyvä/ Tyydyttävä. Asunnossa elämisen jälkiä, mutta keittiö & kph hyvässä kunnossa.
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Yhtenäinen maitolasi keittiön toisen seinän välitilassa. Induktioliesi Liesituuletin Uuni (kiertoilma) Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku, kääntyvät ja taittavat suihkuovet. Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Vaatehuone.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Vehreät maisemat. Hiljainen katu, ei juurikaan läpiliikennettä. Puisto toisella puolella johon ei olla rakentamassa, vihreä ja avoin näkymä olohuoneen puolelta sisäpihalle. Pihakalusteet hankittu viime kesänä taloyhtiön toimesta.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Muutostyöt huoneistossa	2022 Keittiö remontoitu alkuperäisestä nykyaikaiseksi. 2025 Kylpyhuone remontoitu kokonaisuudessaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Makuuhuoneen IKEA-kaapisto, kuivaava pyykinpesukone sekä astianpesukone ovat neuvoteltavissa ostajan kanssa. Eteisen kaapisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

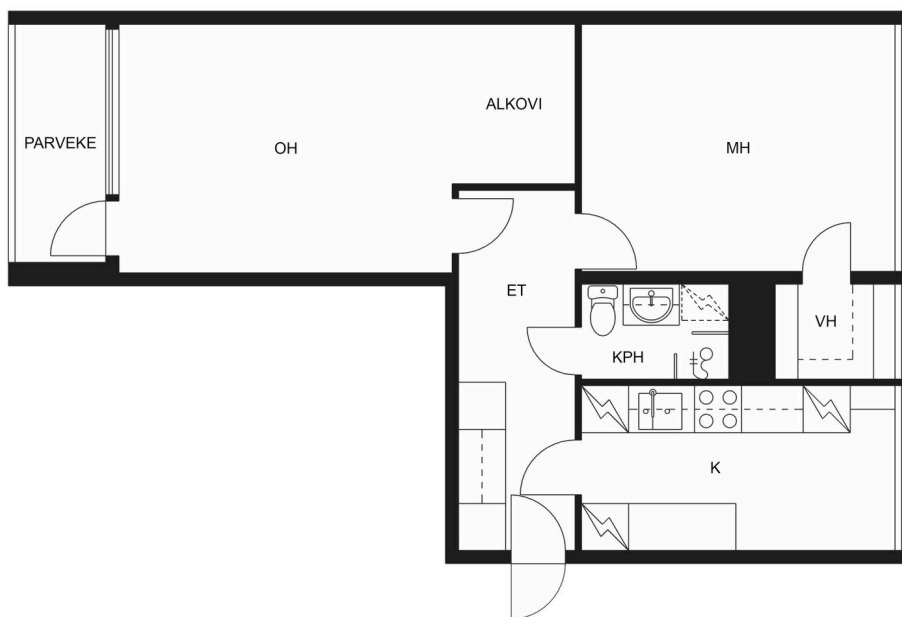
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kylätie 14 Y-tunnus: 0119448-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 359 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 17.05.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 - Yhtiö hankki uusia pihakalusteita. Taloyhtiölaajakaista. 2024 - Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet: ranskalaisten parvekkeiden ovien kevyt huoltokorjaus 2022 - Lämmitysjärjestelmä: Helen Oy suoritti perusparannuksen kaukolämpöjohdoille ja uusi samalla putkiston reitin kiinteistölle 2022 - Ranskalaisten parvekkeiden kunnan tarkastus ja huolto/korjaus, Parvekelasit huollettu (Lumon) 2021 - Tuuletusparvekkeiden ovet ja ikkunat maalattu sisäpuolelta, 2019 - Peltikaton paikkamaalaus (vuosittain) 2019 - Kellarikäytävän lattiapintojen maalaus ja ulkoiluvälinevaraston seinien maalaus 2018 - Rappukäytävien ja tuuletusparvekkeiden kaiteet maalattiin ulkopuolelta 2017 - Lämmönsiirtimen uusinta 2016 - Ilmanvaihtokanavat nuohottu 2015 - Lukitus- ja palohälytysjärjestelmä ja uusittu 2014 - Viemäriputket sukitettu, käyttövesijohdot ja hanat uusittu 2011 - Tuuletuskanaville piipunhatut 2008 - Pohjoisjulkisivu: asuntojen ikkunat uusittu, tuuletusparvekkeiden ikkunat ja ovet huoltomaalattu. Itäjulkisivu: ikkunat ja ranskalaisten parvekkeiden ovet huoltomaalattu. Eteläjulkisivu: asuntojen ikkunat ja parvekeovet uusittu, parvekkeet kunnostettu. Kellarin ikkunat ja ovet huoltomaalattu. 2008 - Julkisivun pinnat huoltomaalattu, mineriitit uusittu ja pohjois- ja eteläsivuille lisälämmöneristys 2006 - Jätekatos 2005 - Patteriventtiilit ja linjasäätöventtiilit uusittu 2003 - Tonttiviläin uusiminen ja tonttivesijohto 2000 - Postiluukkujen uusiminen 1997 - Peltikaton maalaus 1997 - Kaukolämpölaitteiden uusiminen 1996 - Tiiliosan hiekkapuhallus ja maalaus 1994 - Talon ulkomaalaus 1991 - Ikkunasaneeraus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026 - 2030: 2026 Peltikattoa huolletaan vuosittain/uusitaan tarvittaessa. 2026 Saunaosaston kunnostustarpeen selvittäminen. Hallitus kilpailuttaa urakan. 2026 Yleisten tilojen ovien lukituksen toiminnan tarkastus. 2027 Katon kuntotutkimus. Kuntoarvio ja PTS. IV-kanavien puhdistus. Ostaja on tutustunut taloyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitykseen ja ottaa siinä mainituista ja yhtiön myöhemmin päättämistä korjauksista aiheutuvat huoneistokohtaiset kustannukset vastatakseen. Mainittujen toimenpiteiden aikataulu saattaa muuttua. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä, eikä niistä koituvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	524 600 €

Taloyhtiön vuokratuotot	5 140 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat jaetaan jonotusperiaatteella. Pihapaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Markus Kemppainen Ahventie 4 B 38 02170 Espoo 010 228 2000 markus.kemppainen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 30.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Juntunen Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksessä mainittu jäähdytetty talouskellari on lämmin varastotila (jäähdytyslaitteet poistettu käytöstä). Taloyhtiön tontilla rottamyrkytyksiä.

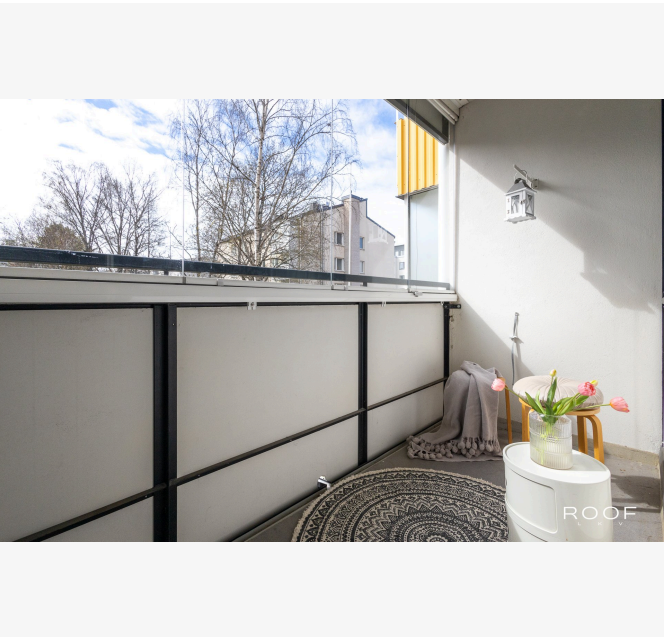
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueella monta ravintolaa ja kauppaa, lähikauppa Alepa sekä postin toimituspiste n. 400 m ja K-Supermarket Haaga n. 550 m. Etelä-Haagan kirjasto n. 200 m, Haagan terveysasema n. 1,7 km, Haagan Alppiruusupuisto n. 1,6 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Helsingin suomalainen yhteiskoulu n. 400 m, Haagan peruskoulu n. 200 m sekä useita muita alle 2 km säteellä. Päiväkoti: Useita alle 2 km säteellä, lähin Päiväkoti Kylätie n. 60 m.
Liikenneyhteydet	Lyhyt kävelymatka kaikille lähistön joukkoliikennepysäkeille kuten Huopalahden juna-asemalle alle kilometri ja Raide-Jokerin pysäkitkin ovat lähellä. Autolla Tampereen väylälle sekä Vihdin tielle muutama minuutti ja Kehä I:lle n. 5 min.
Kaavoitus	Asemakaava Ei vireillä olevia kaavoituksia lähitonteilla. Lisätietoja kaavoituksesta: Helsingin kaupunki p. 09 3101691 sekä karttapalvelu https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan 2-4 kk kaupoilta



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Irja Seppälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT

040 719 2817

irja.seppala@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