

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!

Etsitkö tilavaa kotia perheellesi Helsingin Pikku Huopalahdesta? Tämä 87,5 m²:n asunto tarjoaa ihanteellisen yhdistelmän tilaa, mukavuutta ja erinomaisia kulkuyhteyksiä. Asunto sijaitsee rauhallisella Korppaanmäentiellä, ja sen toisesta kerroksesta avautuvat näkymät sisäpihalle ja kadulle.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, joista kahdesta on näkymät suojaisalle sisäpihalle. Keittiö, olohuone, yksi makuuhuone ja lasitettu parveke tarjoavat näkymän Korppaanmäentielle. Sisäpihan rauhallinen ympäristö, jossa on lasten leikkivälineitä ja istumaryhmiä, luo ihanteellisen paikan viettää aikaa perheen kanssa.

Asunto on osa hyvin hoidettua taloyhtiötä, jossa on mm. sauna, talopesula, kuivaushuone, kaapeli-tv, laajakaista ja hyvät säilytystilat. Yhtiössä on myös autotallipaikkoja ja pihapaikkoja, jotka jaetaan jonotusjärjestyksessä.

Pikku Huopalahti tarjoaa loistavat kulkuyhteydet ja palvelut, kuten lähikaupat, terveysaseman ja kirjaston. Lapsiperheille alueella on useita päiväkoteja ja kouluja kävelyetäisyydellä. Lisäksi merenranta ja keskuspuisto ovat lähellä, mikä tarjoaa mahdollisuuksia ulkoiluun ja vapaa-ajan viettoon.

Tämä asunto on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa tilaa, mukavuutta ja hyviä yhteyksiä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!



30.9.2026 | Julkaistu 10.05.2026

Kohdenumero 80503100



Pikku Huopalahti, Ruskeasuo, Korppaanmäentie 25 B 10, 00300 Helsinki

Kerrostalo, oh+k+rt+3mh+wc+ph/wc+et+lasitettu parveke, 87 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

319 000 €
(3 666,67 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

319 000 €
(3 666,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

644,60 € / kk

Hoitovastike

644,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike (€/osake/kk) 1,10

Vesimaksut (€/hlö/kk) 8,50

Vesimaksu per alkava 50 m² (€/hlö/kk) 8,50

Autopaikkavuokrat (€/kk) 31,00

Saunamaksut (€/kk) 8,00

Vesi

8,5 € / hlö / kk

Saunamaksu

8 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

31 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouksessa 7.5.2024 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

HUONEISTO

Osakkeet 3181-3766

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä oh+k+rt+3mh+wc+ph/wc+et+lasitettu parveke

Huoneluku 4

Makuuhuoneita 3

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 2/3

Asuintilojen pinta-ala 87 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 87 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. 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 poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Uuni (2025), astianpesukone (2022), liesi ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja pyyhekuivain Seinäateriaali: Osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Peilikaappi, pesuallas, bidee-suihku ja WC-istuin Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	kahdesta makuuhuoneesta sisäpiha näkymä. Keittiöstä, olohuoneesta ja yhdestä makuuhuoneesta näkymä Korppaanmäentielle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi Pinta-ala: 6 m ²
Säilytystilat	Kellarikomero Asunnossa on runsaasti kaappitilaa
Autopaikka	14 autotallipaikkaa, 2 pihapaikkaa, autopaikat jaetaan jonotusjärjestyksessä.
Muutostyöt huoneistossa	Tammilattia hiottu 2022, parvekelasitus 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

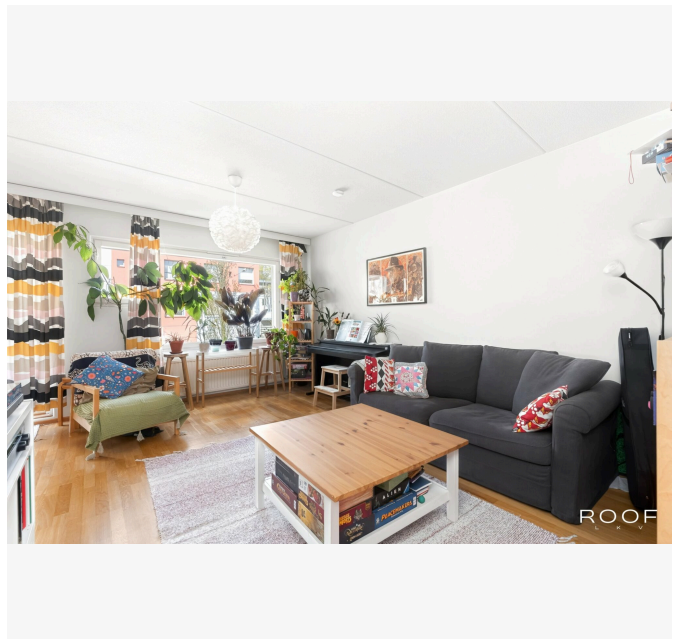
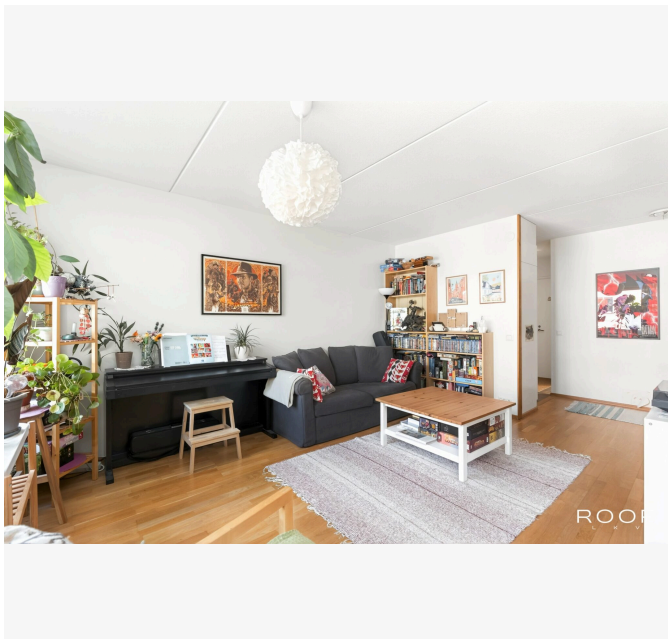
.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Korppaanmäentie 25 Y-tunnus: 0692362-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 247 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055 Vuosivuokra: 33 889,26 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21 Liikehuoneistot: 1 kpl (87 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ((DVB-C)), väestönsuoja, kuivaushuone, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja laajakaista (DNA/Welho)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 14.07.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Saunan kylpyhuoneen lattian pinnoitus ja saumojen uusinta, Lukituksen uusiminen Abloy Easy, Saunaan johtavan ulko-oven uusinta, Pyykkituvan ja saunan käytävän lattianpäällystäminen 2021 Piha- ja leikkialueiden kunnostus, Leikkivälineiden uusinta 2020 Autotallien ovikorjaukset, Piha-aitojen kunnostusmaalaus, Kaivonkansien laskeminen maan vajoamisen vuoksi ja pihakaivon siirtäminen 2019 Kaukolämpökeskuksen uusiminen ja patteriverkoston saneeraus 2018 Parvekeovien uusiminen 2017 Saunan lauteiden ja panelointien uusiminen 2014 Patteriverkoston tasapainotus, Ilmastointikone muutettu huippuimuriksi 2013 Kattolumiesteiden vahvistus ja yhden lumiesteenasennus 2012 Keittiö- ja kylpyhuoneviemäreiden painepesut, IV-hormien nuohous, tasapainotus ja säätötyö 2011 Kosteiden tilojen kartoitus 2009 Rikkonaisen sadevesiviemärin korjaus 2008 C-portaan maalaus-kunnostus 2006 Julkisivukorjaus 2003 B-portaan poistoilmakoneen korjaus ja parantaminen alkuperäisestä tasosta 1999 Saunaosaston peruskorjaus, Kosteiden tilojen kartoitus

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen 2025-2029 mukaan: 2025 Elementtisaumojen kunnon selvittäminen, Ikkunoiden kuntokartoitus 2025-2026 Elementtisaumojen mahdollinen kunnostus 2026 Käyttövesiventtiilien kunnon tarkastus, Sähköautoselvitys 2027 Autotallin ovien kunnon kartoitus ja mahdollinen uusiminen 2029 Kiinteistön kuntoarvion teettäminen Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei (Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta.) Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	448 900 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on hallinnassaan kaksi pihapaikkaa ja neljätoista autosuojissa (autotallit). Autotallit: 14 kpl Pihapaikat: 2 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 2 kpl Korppaanmäentien varrella on maksuttomia, aikarajoitettuja (2 h) parkkipaikkoja.
Isännöitsijä	Maijasto Oy Eero Puranen Mannerheimintie 44 00260 Helsinki 040 13 69 679 isannointi@maiasto.fi Isännöitsijäntodistus: 29.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö RTK-Palvelu Oy, Sanomatie 3, 01770 Vantaa 029 029 4000 asiakaspalvelu@rtkpalvelu.fi

.....





Kari Turunen

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja, IAT, HTM, LKV, LVV

050 590 0449

kari.turunen@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