

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!

Kiva perheasunto rauhallisessa Sepänmäessä

Tämä valoisa ja tilava rivitaloasunto Sepänmäen rauhallisella alueella tarjoaa ihanteelliset puitteet perheelle. Kahdessa kerroksessa sijaitseva koti on rakennettu vuonna 1990 ja se on yhä hyvässä kunnossa. Asunnossa on kolme tilavaa makuuhuonetta, joten tilaa riittää suuremmallekin perheelle. Asunto on myös vapaa ja halutessasi voit muuttaa sisään vaikka suoraan kaupoilta.

Alakerrassa sijaitsevat reilun kokoinen ja valoisa olohuone ja sen jatkeena keittiö sekä ruokailutila. Olohuoneen parkettilattia ja maalatut seinät luovat viihtyisän ilmapiirin. Asunnossa on myös oma sauna, joka on uusittu vuonna 2010, sekä parveke ja terassi, joilla voi nauttia ulkoilmasta ja grillailusta perheen kesken,

Sijainti on erinomainen, sillä läheltä löytyvät päiväkodit ja koulut sekä hyvät ulkoilumaastot. Hyvät liikenneyhteydet, kuten läheinen bussipysäkki ja sujuvat autoyhteydet, tekevät liikkumisesta vaivatonta. Tämä suosittu taloyhtiö on myös hoitanut korjaus- ja huoltotoimenpiteet ajallaan eikä lähitulevaisuudessa ole isompia remonttia tulossa. Tämä koti tarjoaa kaiken tarvittavan perheelle, joka arvostaa rauhallista ja viihtyisää asuinympäristöä.

Myynti ja esittelyt 040 358 2109 / kimmo.antikainen@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 13.05.2026

Kohdenumero 80503523

ROOF
L K V



Sepänmäki, Tullirinne 2 G, 00700 Helsinki

Rivitalo, 4h, k, s, 84,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

212 000 €

(2 508,88 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

212 000 €

(2 508,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

321,10 € / kk

Hoitovastike

321,10 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 127,40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

5961-6966

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

84,5 m²

Kokonaispinta-ala

84,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alan peruste: Isännöitsijäntodistuksen mukainen. 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: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

Keraaminen liesi, tuuletin, jääkaappi, pakastin, astianpesukone

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: muovimatto uusittu 2010
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Takka: sähkötakka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	itä/länsi
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Itä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	sauna ja suihkuseinä uusittu 2010, patterit ja hanoja vaihdettu viim.2025, ulkovarasto tehty lämpimäksi, terassi tehty ja alakerran parketti hiottu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

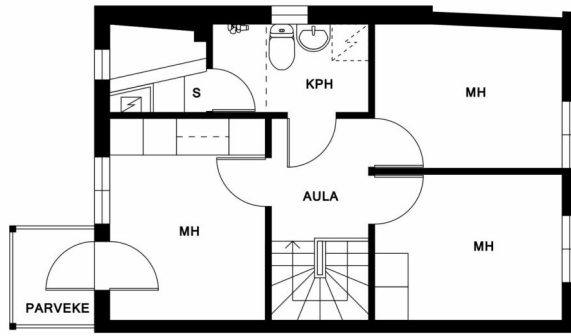
Yhtiön nimi	Asunto Oy Tullirinne 2 Y-tunnus: 0758019-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 412 m ² Vuokranantaja: Hki Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni, puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10

Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: patterit, lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 05.05.2025
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Räytäslaudoituksen uusiminen-11, 2015 LVI-laitteiden tarveharkintainen uusiminen alkaa-15, LVI-laitteiden tarveharkintainen uusiminen alkaa-18, Tiilikaton, lumiasteiden ja aluskatteen huoltokorjaus-20, Asuntojen D ja E välisen hulevesikourun uusiminen, ulkovalaistuksen uusiminen -21, ulko-ovien ja lukituksen uusiminen 25
Suunnitellut korjaukset	Autolatauspisteiden asentaminen, ajorampin asfaltoinnin uusiminen -26, rännien ja syöksytörmien uusiminen -28-29, Katon kävelysiltojen uusiminen -29-30, parvekkeiden maalaus-30-31, (edellä mainittujen remonttien alustava arvio 30-38t, koko taloyhtiölle), takapihanpuoleisten ovien ja ikkunoiden uusiminen 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.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	66 237 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Pihapaikat: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl
Isännöitsijä	Accounts Petri Toivanen Tullirinne 2 00700 Helsinki 050 547 1521 petri.toivanen@accounts.fi Isännöitsijäntodistus: 23.04.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

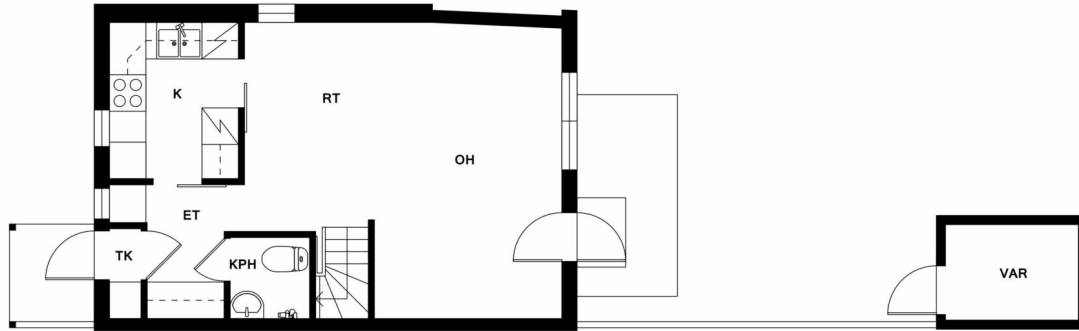
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

pohjakuva suuntaa-antava

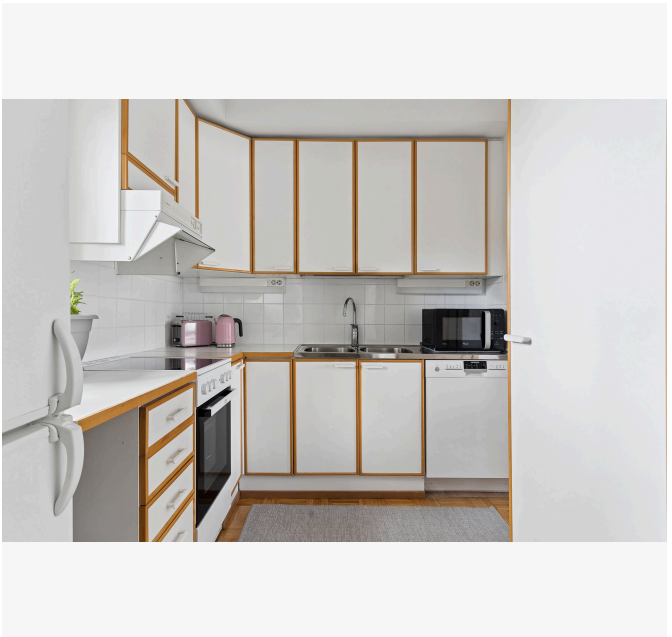
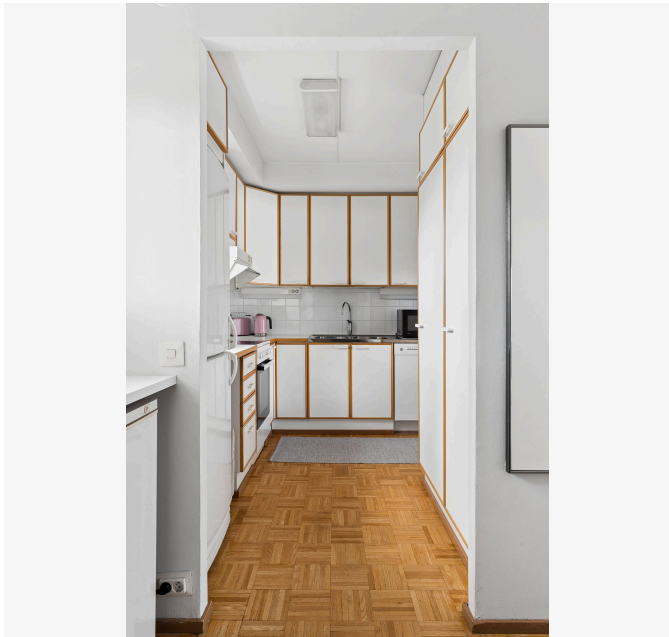


2.KERROS



1.KERROS

ROOF
L K V





Kimmo Antikainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 358 2109

kimmo.antikainen@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