

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!

Tyylikkäästi remontoitu kolmio, jossa avara pohjaratkaisu, kaksi tilavaa makuuhuonetta ja runsaasti säilytystilaa.

Tämä viihtyisä ja valoisa toisen kerroksen kolmio, joka on kokenut kattavan tyylimuutoksen vuosina 2021-2022. Remontissa kodin sydämeiksi on luotu avara oleskelutila yhdistämällä keittiö ja olohuone saumattomaksi kokonaisuudeksi, mikä tuo asuntoon runsaasti tilan tuntua ja valoisuutta. Samalla on uusittu kaikki keskeiset pinnat, modernisoitu keittiö kaapistoineen ja kodinkoneineen sekä päivitetty kylpyhuone nykyaikaiseen ilmeeseen uusilla kalusteilla ja lattialaatoilla.

Kokonaisuus tarjoaa huolettoman ja muuttovalmiin kodin, jossa yhdistyvät moderni ilme, käytännöllisyys ja viihtyisyys. Kaksi reilunkokoista makuuhuonetta antavat joustavuutta erilaisiin elämäntilanteisiin, ja eteisen yhteydessä sijaitseva vaatehuone tarjoaa runsaasti säilytystilaa arjen tarpeisiin.

Taloyhtiön asukkaita palvelevat pesutupa, kuivaushuone sekä kerhotila, jonka yhteydessä on myös pieni kuntosali. Lisäksi huoneistolle kuuluu oma lämmin häkkivarasto.

Tapanilan alue tarjoaa rauhallista ja viihtyisää asumista loistavien kulkuyhteyksien äärellä. Alueella yhdistyvät pientaloalueiden tunnelma, kattavat palvelut sekä monipuoliset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet. Läheltä löytyvät niin juna-asemat, koulut kuin päivittäispalvelutkin, mikä tekee alueesta erinomaisen valinnan niin perheille kuin työmatkalaisillekin.



2.10.2026 | Julkaistu 17.05.2026

Kohdenumero 80507011

ROOF
L K V



Tapanila, Halmetie 6 D 25, 00700 Helsinki

Kerrostalo, 3h + avok + kph + s + parveke, 74 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

188 153,04 €

(2 542,61 €/m²)

Velkaosuus

846,96 €

(11,45 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mahdolliset pankin perimät kulut peritään osakkaalta lainan poismaksun yhteydessä, pankin voimassaolevan hinnaston mukaan.

Velaton hinta

189 000 €

(2 554,05 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

450,24 € / kk

Hoitovastike

403,20 € / kk

Rahoitusvastike

47,04 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike sisältää tontin vuokran.
Pääomavastike 4 Elementtisaumojen uusinta
2024, 0,14€/os. 47,04€/kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

7718-8053

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h + avok + kph + s + parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

74 m²

Kokonaispinta-ala

74 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: Liesi (Induktio), liesituuletin (Liesitasot liesituulettimella), jääkaappipakastin, erillisuuni, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Tausta tekstuuripinta kerrostetulla mikrosementillä
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä (2kpl), WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Muutostyöt huoneistossa	2021-2022: Huoneiston keittiö, lattiat, seinät ja kylpyhuoneen lattia vesieristeineen remontoitu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Malmin-Salpa Y-tunnus: 0658667-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 523 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 30 556,65 € Indeksi vuokrankorotusperusteena.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kerhohuone, ulk.välinevarasto, pesutupa, mankeli, väestönsuoja, lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 04.10.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimet 2024 Elemettisaumojen uusiminen, puuosien maalaus, ulkoportaiden ritilät, Ilmanvaihtokoneet uusittu, IV-kanavien nuohous 2020 Vesikaton maalaus. Peltikatetta uusittiin n. 100 m ² ja uusittiin katon turvavarusteet. Korkean aidan uusiminen 2018 Patteritermostaatit ja verkostontasapainotus 2016 Salaojien ja sadevesiviemärien uusinta sekä alapohjien kunnostustyöt 2016 Korvausilmaventtiilit ja poistoilmakanavien puhdistus ja säätö 2014 Ikkunoiden ulkopuitteet maalaus 2012 Welho laajakaistaliittymä 2009-2010 Ikkunoiden sisäpuoleinen maalaus 2008 Lämmönvaihtimen uusinta 2007 Porraskäytävien ja ikkunoiden maalaus 2004 Julkisivujen puuosien maalaus
Suunnitellut korjaukset	Jätekatoksen kunnostaminen, parkkialueen asfaltointi. Parvekepintojen puhdistus, puuosien maalaus. Teknisiä tiloja kunnostetaan tarpeen mukaan, kerhohuoneen, pesutilan ja kuivaushuoneen kunnostus, porraskäytävien ja osin myös muiden yleisten tilojen maalauskunnostusta suositellaan tehtävän harkinnan ja taloyhtiön vaatimustason mukaisesti. Parkkipaikan lataus/lämmityskoteloiden ja kaapelointien uusiminen. Lukijan on huomattava, että kunnossapitoselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitoselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	529 140,42 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 120 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Hitas-sääntely on päätynyt taloyhtiön osalta 16.5.2018, tämän osalta yhtiöjärjestyksen § 7, 8, 9,10, 11 eivät ole enään voimassa.
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 26 kpl

Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Ville Nurkka Peltolantie 1 01300 Vantaa 0107556299 Isännöitsijäntodistus: 07.05.2026
--------------	--

Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Talohoito Sarkkinen Oy 040 0708854 Mäkitorpantie 32 A 00640 Helsinki
------------------	--

MUITA TIETOJA

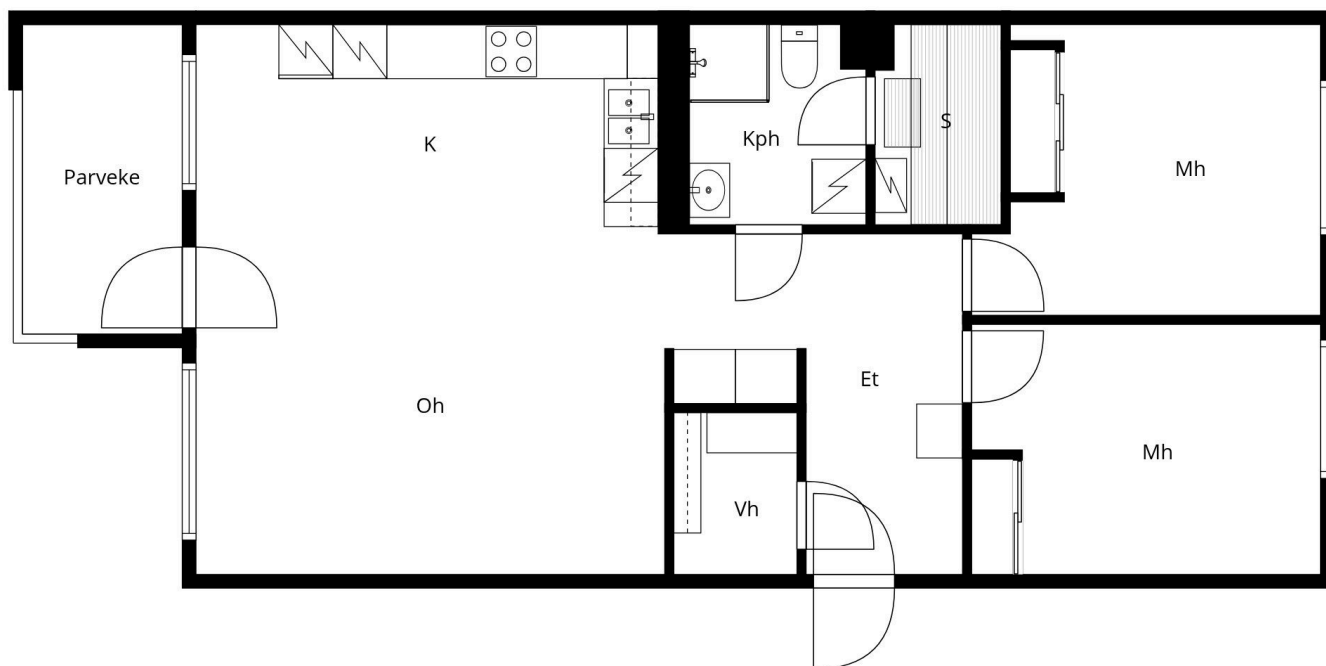
Palvelut	K-citymarket Malmi 620 m Liike51 Oy 670 m Alepa Tapanila 810 m
----------	--

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Hiidenkiven peruskoulu noin 620 m Peruskoulu: Tapanilan ala-asteen koulu noin 870 m Peruskoulu: Staffansby lågstadieskola noin 950 m Erityiskoulu: Karviaistien koulu noin 1270 m Lukio: Helsingin medialukio noin 1530 m Päiväkoti: Helsingin kaupunki päiväkotit Kotinummi noin 310 m Helsingin kaupunki Ryhmäperhepäiväkoti Karpalo noin 430 m Helsingin kaupunki Ryhmäperhepäiväkoti Omppu noin 430 m
----------------------	--

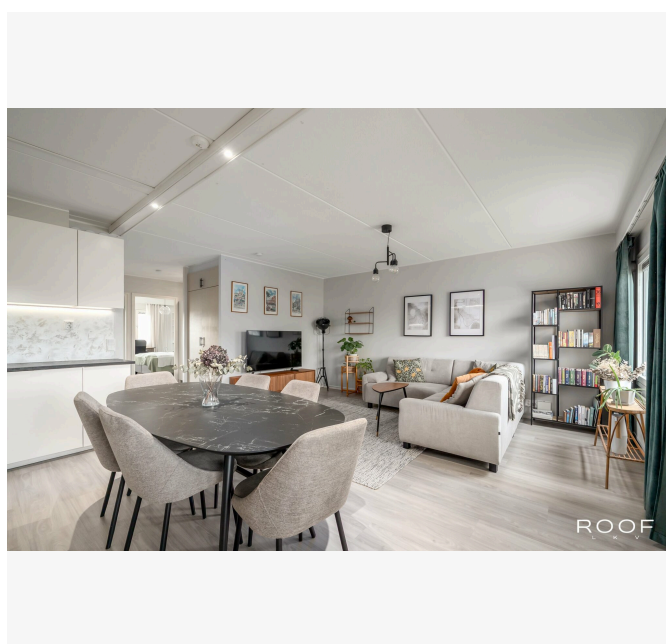
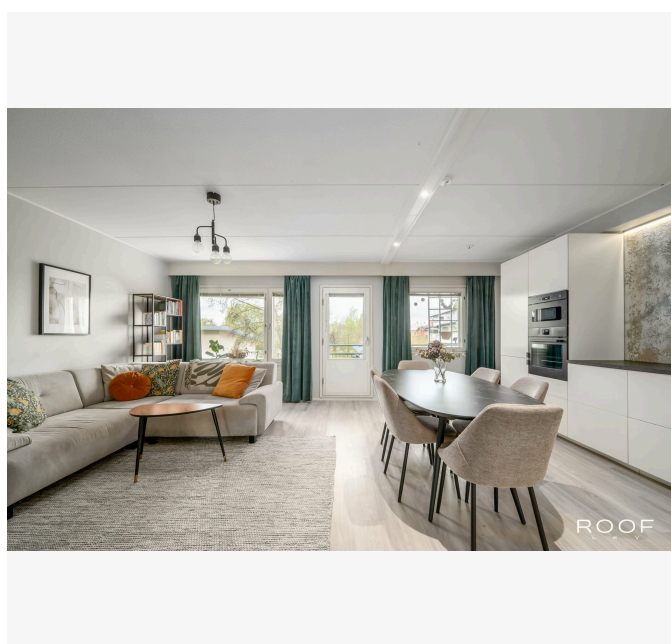
Liikenneyhteydet	Hyvä kulkuyhteys Linja-autopysäkki: Huhtakuja noin 270 m Juna-asema: Malmi noin 730 m
------------------	---

Kaavoitus	Asemakaava Suunnitelman tyyppi: Muut suunnitelmat Diaarinumero: 2018-011347 Hankkeen kuvaus: Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut esitettäväksi kaupunkiympäristölautakunnalle, että se päättäisi jatkaa viidellä vuodella asuinkerrostalojen ullakkorakentamista mahdollistavaa alueellista poikkeamista Helsingin alueella tietyin ehdoin. Poikkeamispäätöksen nojalla olisi mahdollista hakea lupaa rakentaa asuinkerrostalojen ullakoille asuntoja vastoin asemakaavamääräyksiä. Hankkeesta vastaavat: Arkkitehti Sakari Mentu, puhelin 310 37217
-----------	--

Vapautuu	Sopimuksen mukaan
----------	-------------------



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsänneidonkuja 6, Espoo

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