

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!

Läpitalon 70 m2 kolmio Käpylässä!

Tervetuloa viihtymään vehreään ja rauhalliseen Käpylään, kotiin, jossa yhdistyvät ajaton tunnelma, kauniit yksityiskohdat ja modernisti päivitetyt pinnat. Tämä avara 70 m2 kolmio ihastuttaa jo ensisilmäyksellä hieman tavallista korkeammalla huonekorkeudellaan, upealla erkkerillään sekä olohuoneesta avautuvalla parvekkeellaan, joka tarjoaa viihtyisän paikan nauttia kesäilloista.

Kodissa on kaksi makuuhuonetta, joista toinen toimii erinomaisesti myös ruokailutilana, työhuoneena tai vierashuoneena elämäntilanteen mukaan. Keittiöstä löytyy runsaasti laskutilaa ja kylpyhuoneeseen mahtuu myös pesukone. Pohjaratkaisu on toimiva ja muuntautuva, ja luonnonvalo kulkee kauniisti läpi asunnon.

Asuntoa on ehostettu kattavasti vuonna 2021, jolloin koti sai raikkaan ja harmonisen ilmeen. Keittiö uusittiin kokonaisuudessaan 50-luvun henkeä mukaillen, ja samalla kaikki seinät, katot, ovet sekä ikkuna- ja ovipuitteet maalattiin.

Taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta vuosien varrella: linjasaneeraus ja sähkönousut on toteutettu vuonna 2007, ja julkisivuremontti valmistui vuosina 2017–2019. Asukkaiden käytössä ovat lisäksi viihtyisä saunaosasto, ulkona sijaitseva grillauspaikka sekä harvinaista arjen luksusta tarjoava nikkarointihuone, joka on täydellinen paikka esimerkiksi huonekalujen kunnostamiseen tai omille projekteille.

Rauhallinen ympäristö, vehreät korttelit ja Käpylän ainutlaatuinen tunnelma tekevät tästä kodista paikan, jossa viihdytään pitkään.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Rossi / 044 983 5981

sari.rossi@roof.fi

<http://www.roof.fi>

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



30.9.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80506742

ROOF

L K V



Käpylä, Koskelantie 30 B 4, 00610 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+khwc+p, 70 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

323 291,96 €

(4 618,46 €/m²)

Velkaosuus

1 708,04 €

(24,40 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

325 000 €

(4 642,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

577,50 € / kk

Hoitovastike

553 € / kk

Rahoitusvastike

24,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike: 7,90 €/m²

PO1, pihakannen korjaustyöt: 0,35 €/m². Laina päättyy 28.06.2039

Vesimaksun perusteena on huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärä, 20 €/hlö/kk

Autopaikka, piha: 20,00€/kk

Autopaikka, talli: 60,00€/kk

Moottoripyöräpaikka (autotallissa): 35,00€/kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouksessa 8.6.2026

- päätettiin myöntää hallitukselle valtuutus periä tai jättää perimättä enintään kaksi (2)

ylimääräistä hoitovastiketta yhtiön taloustilanteen niin vaatiessa tai salliessa.

- päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet muuttaa perittävien pääomavastikkeiden määrää korkotason olennaisesti muuttuessa

HUONEISTO

Osakkeet

6621-6823

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+khwc+p

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

70 m²

Kokonaispinta-ala

70 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	SEINÄT: Maali LATTIA: Vinyylilankku VARUSTEET: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin
Pesutilat	SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Suihku, Wc istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, allaskaapisto, lattialämmitys, seinäkaappi
Makuuhuoneet	MAKUuhuONE 1: SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti MAKUuhuONE (pienempi) 2: SEINÄT: Maali LATTIA: Vinyylilankku
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Yhtiöjärjestyksen mukaan kunkin huoneiston hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin liittyy lisäksi käyttöoikeus huoneiston numerolla varustettuun talouskellariin ja ullakkokomeroon.
Muutostyöt huoneistossa	2021: Keittiö uusittu kokonaan. Kaikki seinät ja katot, ovet, ikkunat ja ovi- ja ikkunapuitteet maalattu. Parketti hiottu ja lakattu. Keittiön ja pienemmän makuuhuoneen muovimatto vaihdettu vinyylilankkuun.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Voittaja - Segraren Bostads Ab Y-tunnus: 0123328-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 892 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 62 311,04 € Taloyhtiöllä on kaksi vuokratonttia Helsingin kaupungilta. Tonttivuokrat 2025: Koskelantie 30: 62 311,04 €/v. Tontin pinta-ala on 3 892,00 m ² Koskelantie 28: 61 937,92 €/v. Tontin pinta-ala on 4 207,00 m ² Tarkistusperuste: Elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1951 Käyttöönotto: 1951
Rakennusmateriaali	Betoni

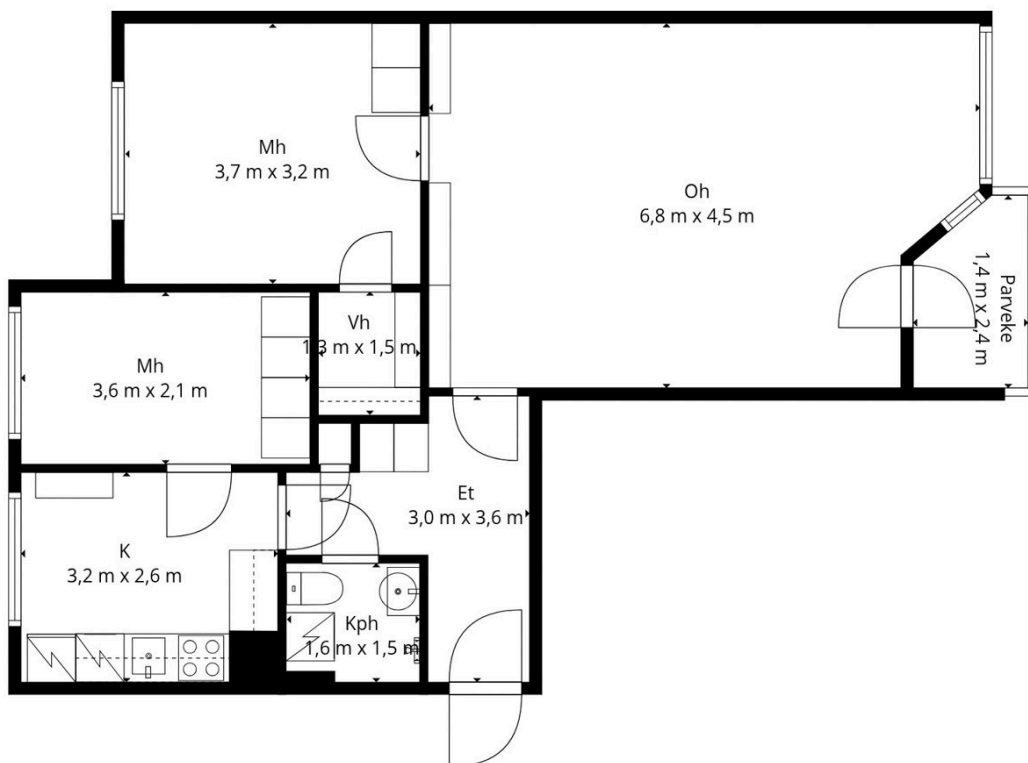
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 64
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kaapeli-tv, mankeli, askarteluhuone, pesutupa, kuivaushuone ja ullakko
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 20.04.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1986 Kattojen uusinta 1986 1989-1990 Talojen etelänpuoleisten- ja päätyikkunoiden sekä parvekeovien uusinta 1994 Linjasäätö, patteriventtiilien vaihto 1995 Parvekkeet 1996 Lämmönvaihtimet 1997 Porrashuoneiden maalaus 1998 Saunat 2001 Pohjoispuolen ikkunat 2004 LVI-tutkimus 2007 Linjasaneeraus (vesi- ja viemäri) 2007 Sähkönousut 2007 Valokuitu asuntoihin 2007 Sadevesiviemäröinti 2007 Saunat 2008 Askarteluhuoneet- asuinhuoneistoiksi 2009 Porrashuoneiden kunnostus 2010-2011 Ulkorakenteiden kuntotutkimus 2012 Katon kunnostus 2013 Pohjoispuolen räystäskourut ja syöksyt 2017-2019 Julkissivuremontti 2018 Lämmönjakolaitteet 2018 Linjasäätö ja patteriventtiilit 2019-2020 Pihan kunnostus 2022-2023 Sisäänkäyntien talot 28 ja 30 graniittikansien avaus, eristäminen 2023 Huoneistojen A1 ja A2 sisäilmakorjauksia 2024 Ilmanvaihdon puhdistus ja huolto 2024 Matalien osien tasakattojen kuntoarvio /-tarkastus 2025 Koskelantielle johtavien kiviportaiden ko4jaus 2025 IV-korvausilmaventtiilien asennus. 2025 Parvekkeiden kuntotutkimus

Suunnitellut korjaukset	2026-2027 Parvekkeet: Parvekkeiden saneeraus
	2027-2029 Vesikatto, rakenteet ja varusteet: Matalien osien tasakattojen kunnostus
	2026-2030 Suunnitelma, kartoitus: Lukitusuudistus
	2026-2030 Suunnitelma, kartoitus: Sähköautojen latauspisteet
	2026-2030 Suunnitelma, kartoitus: Ikkunoiden kuntotutkimus
	2026-2030 Suunnitelma, kartoitus: Ilmanvaihdon perusparannus
	2026-2030 Suunnitelma, kartoitus: Maalämpöselvitys
	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.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutöitä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	4 799 200 €
Taloyhtiön vuokratuotot	48 641,32 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Taloyhtiö kuuluu Kisakylän kulttuurisesti arvokkaiden asuinalueiden ja rakennusten suojeluohjelmaan (suojeluluokitus AK/s) vuodesta 2014. Suojeluun liittyy useita sisä- ja ulkotiloihin liittyviä määräyksiä (sr-1). Muutos- ja korjaustöihin tulee pyytää Helsingin kaupungin museon lausunto.
Autopaikat	Yhtiössä on 24 autotallipaikkaa, joista 4 on moottoripyöräpaikkoja. Autotallit: 24 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 26 kpl
Isännöitsijä	ES-Isännöinti Oy Iina Salmi Käpyläntie 7 00600 Helsinki 0107392390 asiakaspalvelu@es-isannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 07.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Oy, Porvoonkatu 5-7, 00510 Helsinki

.....

MUITA TIETOJA

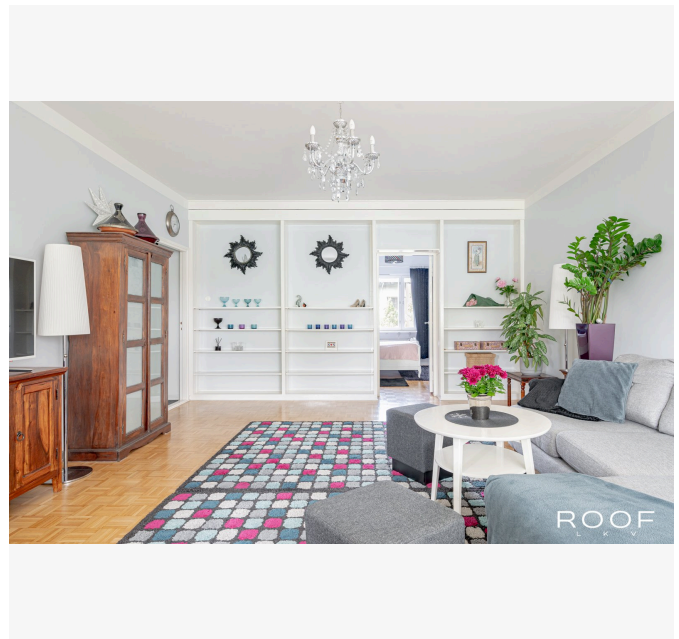
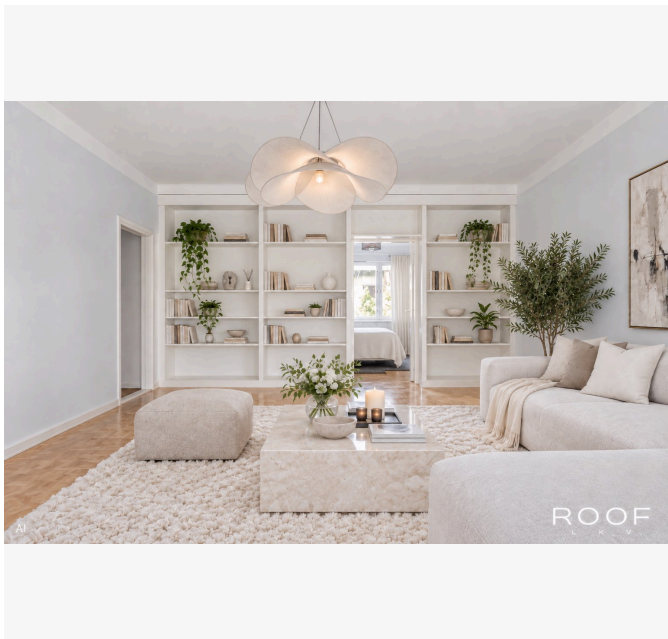
Palvelut	K-market Amerinkulma, n. 180 m. Alepa Käpylä, n. 600 m. Urheiluhallit Mäkelänrinne, n. 1,2 km. Mall of Tripla, n. 1,8 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Käpylän peruskoulu, n. 290 m. Mäkelänrinteen lukio, n. 1,4 km. Päiväkoti: Päiväkoti Kumpupilvi, n. 1,2 km. Päiväkoti Koskela, n. 1,6 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Pasilan rautatieasema, n. 1,4 km. Käpylän rautatieasema, n. 1,5 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. 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 näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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