

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 rauhallinen läpitalon kolmio loistavalla sijainnilla suositusta Etelä-Haagasta!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan läpitalon päätyasuntoon, jossa ikkunoista avautuu vehreät näkymät rauhalliselle sisäpihalle. Asunnossa on vain yksi seinänaapuri, mikä lisää omaa rauhaa. Tilavat huoneet, isot ikkunat ja yhtenäinen sisustustyyli luovat avaran sekä harmonisen tunnelman. Erilliseen keittiöön mahtuu hyvin ruokapöytä, ja säilytys- sekä työtilaa on runsaasti. Nykyaikainen varustelu, reilut kaapistot makuuhuoneissa ja toimiva pohjaratkaisu tekevät arjesta sujuvaa. Kylpyhuone on remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä vuonna 2014, ja sinne mahtuu myös pesutorni. Tämä koti yhdistää käytännöllisyyden, valoisuuden ja viihtyisyyden erinomaisella tavalla.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja sitä on hoidettu poikkeuksellisen suunnitelmallisesti ja laadukkaasti vuosien varrella. Rakennus on remontoitu nykyaikaisten vaatimusten mukaiseksi: perinteinen linjasaneeraus (vesi-, viemäri- ja sähköremontti) v. 2014, laaja julkisivuremontti (ulkorappaus lämpöeristyksineen, ikkunat, parvekeovet ja vesikatto eristeineen) v. 2015, salaojat uusittu ja parvekkeita laajennettu. Taloyhtiö siirtyi energiatehokkaaseen maalämpöön vuonna 2022, mikä pitää asumiskustannukset maltillisina. Remontit on toteutettu laadukkaasti ilman tarvetta takuukorjauksille. Vastike on alueen keskitasoa edullisempi.

Sijainti on erinomainen ja Huopalahden asema vieressä. Junalla pääsee Helsingin keskustaan noin 8 minuutissa, Pasilaan ja Triplaan muutamassa minuutissa sekä Espoon Selloon noin viidessä minuutissa. Ratikka-, bussi- ja pikaraitiovaunuyhteydet tekevät liikkumisesta sujuvaa joka suuntaan, myös lentokentälle. Keskeisestä sijainnista huolimatta ympäristö on rauhallinen ja vehreä. Läheltä löytyvät loistavat ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet: Keskuspuiston reitit, hiihtoladut ja upea Alppiruusu-alue. Tämä koti tarjoaa täydellisen yhdistelmän luonnonläheisyyttä, rauhallista asumista ja poikkeuksellisen hyviä liikenneyhteyksiä. Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan!

Lisätiedot ja esittelyt:

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

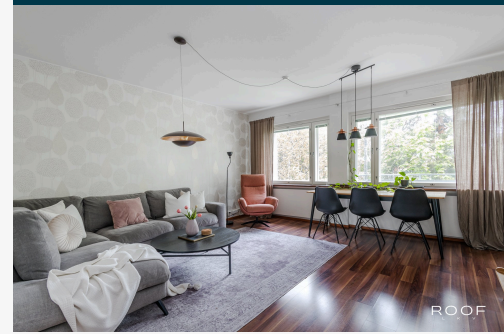
Mikäli asunnon myynti on ajankohtaista, autan mielelläni. Ota rohkeasti yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti, niin teen teille samalla todella kilpailukykyisen välitystarjouksen!

I also provide service in English.

Get a roof.
www.roof.fi

.....

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80509142

Etelä-Haaga, Haaga, Angervotie 10 A 13, 00320 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+kph+vh+iso las.p, 66 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

353 254,10 €

(5 352,33 €/m²)

Velkaosuus

3 745,90 €

(56,76 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

357 000 €

(5 409,09 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

325,10 € / kk

Hoitovastike

264 € / kk

Rahoitusvastike

59,40 € / kk

Muu vastike

1,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

POV maalämpö -542: 0,90 €/osake/kk yht. 59,40 €/kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

13 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

60 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella valtuudet periä tarvittaessa kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike/pääomavastike tai jättää perimättä yhden kuukauden hoitovastike.

Hallitukselle valtuudet ainoastaan lainaosuussuoritusten rahastamiseen lainanlyhennysrahastoon korkeintaan lainanlyhennysten verran. Kohdistuu lainoihin: Linjasaneeraus, Suomen Hypoteekkiyhdistys, Julkisivusaneerauslaina, Nordea Bank Oyj, Maalämpölaina, Nordea Bank Oyj.

HUONEISTO

Osakkeet

391-456

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+vh+iso las.p

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala	66 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	66 m ²
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 maalattu + tehostetapetti, välitila kaakelia. Lattiat laminaattia. Keraaminen liesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Molemmissa makuuhuoneissa liukuovelliset kaapistot.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Vehreät näkymät sisäpihoille.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Luode
Säilytystilat	Kellarikomero ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Nykyinen asukas: 2026 Keittiön pintaremontti (tasojen hiominen ja vahaus, seinien ja karmien paikkakorjaukset sekä silikonien uusiminen) 2023 Jääkaappi-pakastimen vaihto. Edellinen asukas: Isonnettu oviaukko olohuoneesta 2. makuuhuoneeseen. Asunto remontoitu vuonna 2013 LVIS remontin yhteydessä kokonaan: Lattiat, pinnat, keittiö.

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Angervotie 10 Y-tunnus: 0117322-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 456 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 43
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, Pesutupa, Ulkoiluvälinevarasto, Ruokakomerot, Säilytyskomerot, Väestönsuoja.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 09.06.2032
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2001 Antenniverkoston digitalisointi, Rakennusten peruskuntoarviotutkimus 2005 Abloy Exec-avaimet. 2007 Porraskäytävien äänieristelevyt, LVV-kuntotutkimus. 2009 Pihan asfaltointi ja vesikaton kunnostus. 2010 Kylpyhuoneiden kosteuskartoitus. 2013 Linjasaneeraus (vesi, viemäri ja sähkö). 2014 Parvekkeiden betonirakenteiden kuntotutkimus. 2015 Parvekkeiden ja julkisivujen kunnostustyöt (vesikatopn uusiminen, ikkunoiden uusiminen, yläpohjan lisäeristys, julkisivun uusiminen lämpörappauksella). 2016 Porrashuoneiden maalaus ja kunnostus. Ilmoitustaulujen uusinta. Postiluukkujen uusiminen. Porrashuonemattojen uusinta. Patteriverkoston perussäätö. 2020 Peltikatteen maalaus. 2021 Maalämpöurakan suunnittelu. 2022 Maalämpöurakan toteutus. 2024 Ulkoportaiden/kaiteiden kunnostus. Palovaroittimien uusinta/asennus (huoltovastuu siirtyy yhtiölle 1_2026 alkaen). Jätekatoksen oven uusinta ja lukitus. Parvekelasien huolto. 2025 Kylpyhuone asukaskyselytulosten mukaisesti uusittiin. Termostaattinen säätöosa Oras 16 kpl, Suihkusekoitta ja Oras Nova 7462G 7 kpl sekä räppipatterin tivisteiden vaihtoja (teflontiivisteet). Sadevesien ohjausta parannettiin syöksytörvien pidennyksellä. 2026 Huoneistojen ilmanvaihtotenttiisuodattimien vaihdot helmikuussa.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026-2029: Tavanomaisia vuosikorjauksia. Lukituksen uusinta. Maalämpöön liittyvä naksumisongelman korjaaminen. Lukijan on huomattava, että 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus tehty taloyhtiön toimesta linjasaneerauksen yhteydessä. 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	2 918 865 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autotallit erillisillä osakkeilla. Pihalla sijaitsevan autopaikan hinta on 60 € / kk ja ne siirtyvät autopaikan varanneiden käyttöön 1.3.2026. Sopimus paikkojen vuokrauksesta tehdään toistaiseksi voimassa olevaksi, ja hallitus varaa oikeudenmääränsä mukaan arpoa paikat uudelleen 5 vuoden vuokra-ajan jälkeen. Vapaita paikkoja voi tiedustella isännöitsijältä. Pysäköintipaikkojen täyttyttyä, paikkojen jako tapahtuu myöhemmin jonotusperusteisesti, ilmoitukset sähköpostiosoitteeseen hannu.heikura@eo.fi. Autotallit: 8 kpl Pihapaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Erkki Oksanen Oy Hannu Heikura Ristolantie 14 00320 Helsinki hannu.heikura@eo.fi Isännöitsijätodistus: 19.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Juntunen Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiön hallitus tai isännöitsijä valtuutettu hakemaan tupakkalain (79§) mukaista tupakointi- ja sähkötupakointikieltoa huoneistoparvekkeille ja muille mahdollisille huoneistoon kuuluviin ulkotiloihin kunnan toimivaltaiselta viranomaiselta.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alueena Etelä-Haaga on rauhaista. Asunnon läheltä lähtevät hyvät lenkkimaastot ja lumisina talvina myös hiihtoladut lähtevät pienen kävelymatkan päästä asunnosta. Alppiruusu puisto sijaitsee vain muutaman sadan metrin päässä asunnosta.
Liikenneyhteydet	Huopalahden asema aivan talon vieressä, josta pääsee junalla 8 minuutissa keskustaan, muutamassa minuutissa Pasilaan Triplan kauppakeskukseen ja 5 minuutissa myös Sellon kauppakeskukseen Espooseen.

Kaavoitus

Asemakaava

Ei vireillä olevia kaavoituksia viereisillä tonteilla

Lähistöllä:

Haaga, Isonnevantie 28

Suunnitelman kuvaus

Tontilla sijaitsee 1-5 kerroksinen Riistavuoren palvelukeskus jota ympäröi asemakaavalla säilytettäväksi merkittyä puustoa. Pysäköinti on järjestetty maantasoon rakennuksen pohjoispuolelle. Tontin kaakkoiskulman kapea kaistale ulottuu Eliel Saarisen tielle.

Tässä asemakaavan muutoksessa tullaan esittämään, että tontin 29026/8 kallioinen metsäalue liitetään osaksi Riistavuorenpuistoa. Muita tonttirajojen mahdollisia

muutoksia tarkastellaan niiltä osin, joilta ne rajautuu Riistavuorenpuistoon.

Lisäksi tarkastellaan onko tontin rakennusoikeuteen tai rakennusalueisiin päivitystarpeita.

Lisätietoja antaa

Tony Isaksson, arkkitehti, p. (09) 310 76415

Länsi-Haaga, asemakaavan muutos

Suunnitelman kuvaus

Länsi-Haagassa suunnitellaan Vihdintien bulevardikaupunkia kaupunkiympäristölautakunnan 11.6.2019 hyväksymän kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Asemakaavat laaditaan osissa. Tällä alueelle suunnitellaan asuntoja noin 2500 asukkaalle, liiketilaa sekä uusi päiväkot. Alueen suunnittelu liittyy vireillä olevaan Haagan ympyrän, Vihdintien ja sähköaseman asemakaavoitukseen.

Lisätietoja antaa

Tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, puhelin (09) 310 37264

Arkkitehti Tony Isaksson, puhelin (09) 310 76415

Lisätietoja hankkeesta

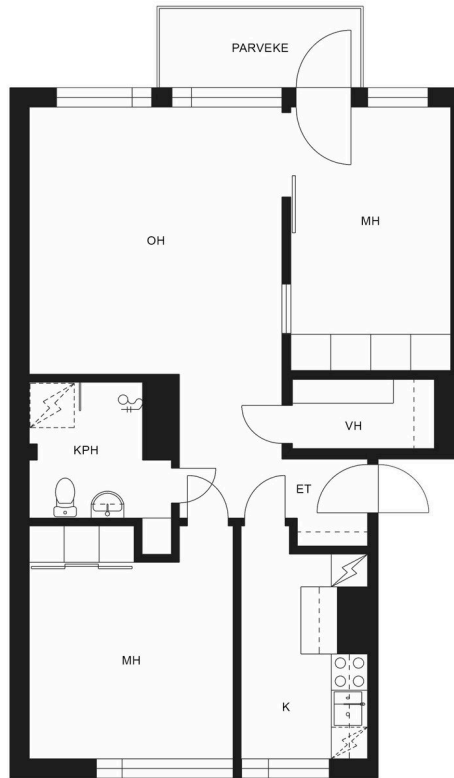
Kaupunginvaltuusto on 11.12.2024, 277 § päättänyt alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Kaava on valitusprosessissa.

Hyväksytty: 11.12.2024

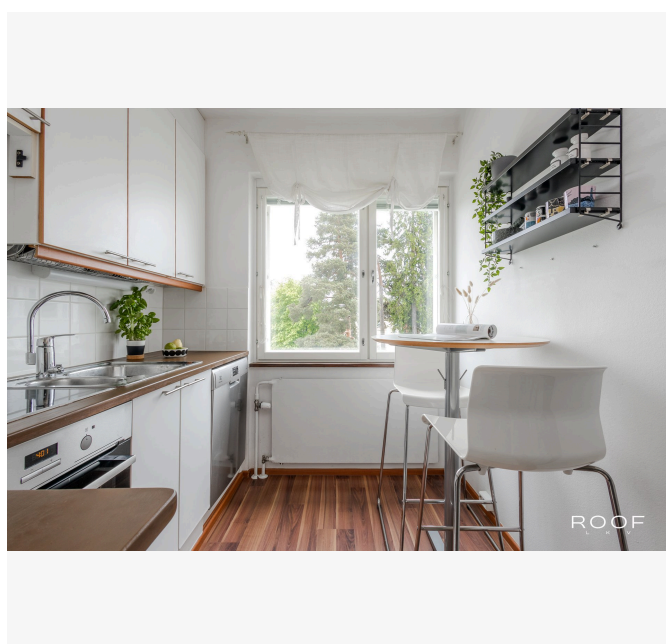
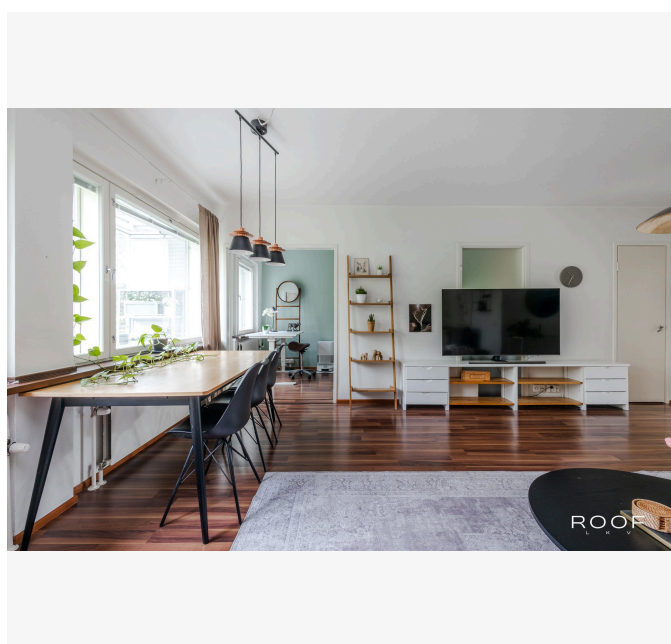
Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan 1 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