

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!

Tyylikäs ja avara 98 m2 läpitalon koti Länsi-Herttoniemessä.

Tervetuloa ihastumaan tähän näyttävään 98 m2 läpitalon perheasuntoon suositussa Länsi-Herttoniemessä. Tämä koti yhdistää onnistuneella tavalla modernin asumismukavuuden, avarat tilaratkaisut ja ajattoman tyylin.

Asuntoa on remontoitu kattavasti vuonna 2023 laadukkaita materiaaleja ja toimivuutta arvostaen. Kodin sydämeiksi on suunniteltu upea avokeittiö, jossa yhdistyvät tyylikkyys ja käytännöllisyys. Laadukas Omega Keittiöiden toteuttama saarekkeellinen keittiö avautuu saumattomasti olohuoneeseen. Myös kylpyhuone koki kokonaisvaltaisen uudistuksen vuonna 2023.

Päätyhuoneiston suuret ikkunat tuovat kotiin runsaasti luonnonvaloa, ja asunnon tunnelman kruunaa viehättävä erkkeri, joka luo tilaan persoonallisuutta ja ihanan paikan esimerkiksi ruokailuryhmälle tai lukunurkkaukselle.

Taloyhtiötä on huollettu säännönmukaisesti, reilun 10 vuoden sisään on tehty putkiremontti, vesi- ja sähkö saneeraus, julkisivut, vesikatto sekä siirrytty maalämpöön. Asunkkaiden käytössä on myös ilmainen pesutupa ja saunamaksukin vain 5 €/kk.

Siilitie 4 sijaitsee pidetyllä ja vehreällä Länsi-Herttoniemen alueella, jossa yhdistyvät loistavat palvelut, luonnonläheisyys ja erinomaiset liikenneyhteydet. Läheltä löytyvät metroasema, kattavat päivittäispalvelut, kahvilat sekä monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Herttoniemenranta, meren läheisyys ja Viikin ulkoilualueet tarjoavat upeat puitteet aktiiviseen vapaa-aikaan, samalla kun Helsingin keskusta on nopeasti saavutettavissa.

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 31.05.2026

Kohdenumero 80508804

ROOF

L K V



Länsi-Herttoniemi, Herttoniemi, Siilitie 4 C 13, 00800 Helsinki

Kerrostalo, 4h+k+kph+erill.wc, 98 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

419 000 €
(4 275,51 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

419 000 €
(4 275,51 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

738,50 € / kk

Hoitovastike

735 € / kk

Muu vastike

3,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike: 7,50 €/m²: 735 €/kk
Laajakaistamaksu: 3,50 €/kk
Vesimaksu sisältyy hoitovastikkeeseen toistaiseksi

Sauna: 5 €/kk

Pesutupa: Ilmainen

Autoparkkivuokra: 10 €/kk

Pyöräparkkivuokra: 5 €/kk

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 24.6.26: Hallituksella oikeus tarvittaessa periä yhden - kahden kuukauden ylimääräinen vastike tai vaihtoehtoisesti jättää perimättä sopivaksi katsomansa määrä.

HUONEISTO

Osakkeet

182-200

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+erill.wc

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

98 m²

Kokonaispinta-ala

98 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaan 98 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	SEINÄT: Maali LATTIAT: Kalanruotovinyyli VARUSTEET: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin
Pesutilat	SEINÄT: Laatta LATTIAT: Laatta VARUSTEET: Suihku, suihkuseinä, Wc istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lämpöpatteri
Erillinen WC	SEINÄT: Maali LATTIAT: Laatta VARUSTEET: Wc istuin, hana, allas, peilikaappi
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali LATTIAT: Kalanruotovinyyli VARUSTEET: Kaapisto
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIAT: Kalanruotovinyyli
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	2023: Keittiö uusittu (Omega keittiöt). Keittiön ja olohuoneen väliset seinät poistettu. Samalla tehty keittiöstä uusi sisäänkäynti makuuhuoneeseen ja makuuhuoneen vanhaa sisäänkäyntiä käytettiin kylpyhuoneen laajennukseen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

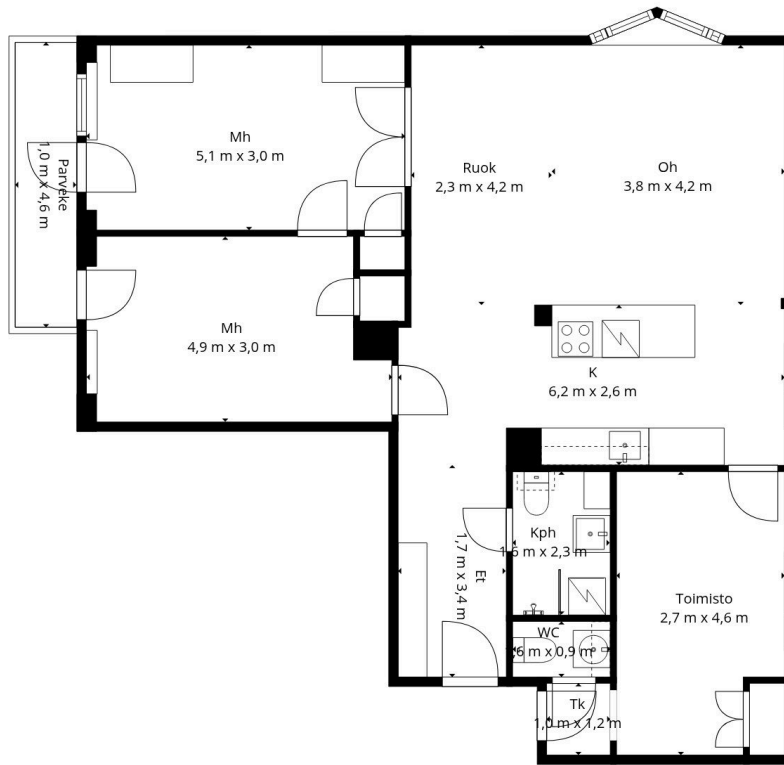
Yhtiön nimi	Asunto Oy Siilitie 4 Y-tunnus: 0121937-0
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 045 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 37 041 € Tontti 60 vuotta, vuokra-aika päättyy 31.12.2070. Vuokrantarkistusperuste: Indeksi. Vuokranantaja: Helsingin kaupunki.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 25 Liikehuoneistot: 5 kpl (314 m ²)
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero ja kellarikomero Autohalli, sauna, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, laajakaista (DNA 10M jokaisessa asuinhuoneistossa)
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 12.04.2034
Tehdyt korjaukset	1990 Tiilikate uusittu 1992 Julkisivut kalkkimaalattu 1997 Autotallin tukimuuri 2000 Autotallin ovien uusiminen 2002 Lukituksen uusiminen 2009-2010 Vesi- ja viemärijohtojen kartoitus 2012 Lämmönjakolaitteiden uusiminen 2014-2015 Viemäreiden sukitus 2016 Kuntokartoitus rakennustekniikka pl vesi- ja viemärit 2018 Ullakkorakentamisen hankeselvitys 2019-2020 Vesi- ja sähkö saneerauksen suunnittelu 2020-2022 Vesi- ja sähkö saneerauksen valmistuminen 2023 Maalämpöön siirtyminen 2022-2024 Julkisivusaneeraus sis. ikkunoiden ja takaovien sekä parvekeovien uusimisen. Vesikaton peruskunnostus
Suunnitellut korjaukset	2026-2031: Normaaleja vuosihuoltoon liittyviä hankkeita piha-alueen kunnostus sis asfaltointiin. 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 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 purkutyötä, 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	2 823 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat 11, autotalli/hallipaikkoja 4. Autohallivuokrat 25,00 €/kk, autopaikkavuokrat 10,00 €/kk. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 11 kpl

Isännöitsijä	Tili-Kiinti Oy Ritva Kiiski Haarniskatie 6 D 00910 Helsinki 09-3256221 isannointi@tili-kiinti.fi Isännöitsijäntodistus: 02.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on maalämpöremontista hoitolaina 440 000 €, 31.12.2025.

MUITA TIETOJA

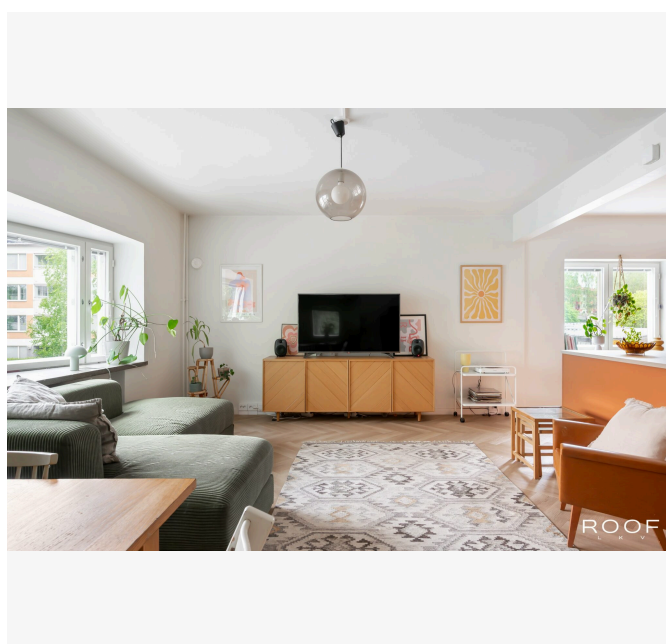
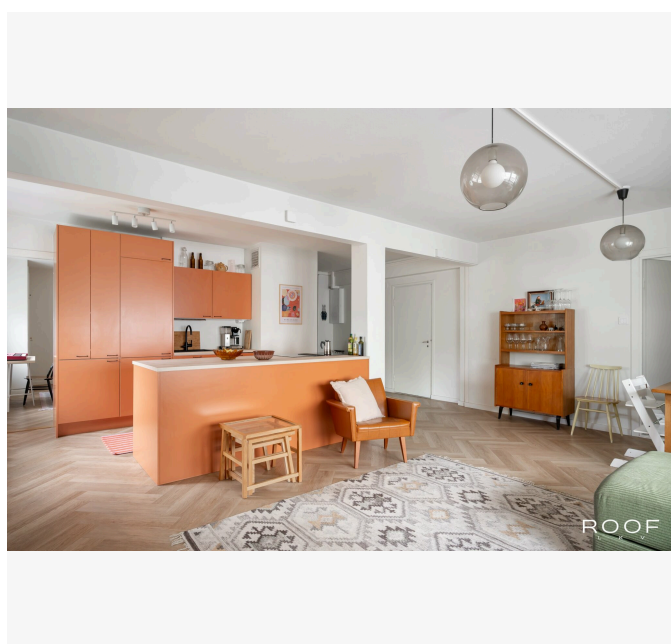
Palvelut	Alepa Erätori n. 600 m, Kauppakeskus Hertsi n. 1,9 km, R-kioski n. 190 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Herttoniemen yhteiskoulu n. 400 m, Hertsikan ala-asteen koulu n. 850 m, Helsingin Montessori koulu n. 350 m Päiväkotit: Päiväkotit Siilitie n. 65 m
Liikenneyhteydet	Lähellä metro ja bussi yhteydet
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki on aloittanut Herttoniemen alueen asemaakaavan muutossuunnittelun, jonka takia alueella on voimassa rakennuskielto. Asemakaava vielä kesken (tammikuu 2025). Hillerikujan alue: Hillerikujan alueella Länsi-Herttoniemessä muutetaan asemakaavaa. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan koulu- ja päiväkotitoimintojen sijoittaminen koulutontille osoitteessa Hillerikuja 4. Siilitien päiväkodin toiminnoilta väistyvälle päiväkotitontille tutkitaan uutta alueelle sopivaa asuinrakentamista. Lisätietoja hankkeesta Julia Rytönen arkkitehti, p. 09 3105 2390 Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen: Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Länsi-Herttoniemen nykyisten viheralueiden reunoille ja tontin haltijoiden niin halutessa myös tonteille. Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä, kaupunkikuvaan ja reitistöihin. Erilaisia täydennysrakentamisen keinoja tutkitaan kaavatyön aikana. Tavoitteena on myös ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Samalla tutkitaan olemassa olevien rakennusten ja puistojen suojelemista. Suunnitteluperiaatteiden jälkeen kaupunki laatii asemakaavaluonnoksen. Lisätietoja antaa Arkkitehti Petri Leppälä, p. (09) 310 37046 Lisätietoja hankkeesta. Palautettu uudelleenvalmisteltavaksi. Jatkuu kaavanumerolla 13006 (vanha 12849).
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Länsi-herttoniemi on alue, missä luonto ja palvelut ovat lähellä. Koti on valoisa ja tunnelmallinen, sja e on remontoitu ajan henkeä kunnioittaen.



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 kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan 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