

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 ja rauhallinen 60-luvun hyväkuntoinen yksiö Etelä-Haagasta!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja poikkeuksellisen rauhalliseen yksiöön, jonka ikkunat avautuvat vehreälle ja idylliselle sisäpihalle. Kaunis parkettilattia luo asuntoon yhtenäisen ja viihtyisän ilmeen, ja käytännöllinen vaatehuone tarjoaa erinomaista säilytystilaa. Keittiö on juuri remontoitu ja sinne mm. asennettu uusi laattalattia, kaunis puinen työtaso sekä seinät maalattu. Vuonna 2012 valmistuneen putkiremontin yhteydessä uusittuun kylpyhuoneeseen mahtuu myös pesutorni. Lisäksi huoneistolle kuuluvat sekä vintti- että kellarikomero, joten säilytystilaa on yksiöksi poikkeuksellisen hyvin.

Taloyhtiötä hoidetaan vastuullisesti ja pitkäjänteisesti, ja kuntokartoituksia sekä tarvittavia remontteja toteutetaan säännöllisesti. Omalla tontilla sijaitseva yhtiö huokuu viihtyisää 1960-luvun tunnelmaa, ja asukkaiden käytössä ovat sauna, väestönsuoja, vintti- ja kellarikomerot sekä kaunis, suojaisa sisäpiha.

Etelä-Haaga on yksi Helsingin viihtyisimmistä kaupunginosista, jossa yhdistyvät vehreä ympäristö, kylämäinen tunnelma ja erinomaiset palvelut. Kävelyetäisyydeltä löytyvät lähikaupat, apteekki, kirjasto, ravintolat sekä lukuisat pienyrittäjien kahvilat, leipomot ja muut palvelut. Alueen puistomainen ilme ja pienkerrostalovaltainen rakennuskanta luovat rauhallisen ja kodikkaan ympäristön. Ulkoilun ystäviä hemmottelevat läheinen Alppiruusupuisto sekä Keskuspuiston laajat ulkoilureitit. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: Huopalahden juna-asemalle on noin 550 metriä, bussit ja pikaraitiotie kulkevat läheltä, ja Helsingin keskustaan pääsee julkisilla parhaimmillaan noin 15 minuutissa. Tässä kodissa yhdistyvät luonnonläheisyys, sujuva arki ja viihtyisä kaupunkiasuminen parhaalla mahdollisella tavalla.

Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan!

Lisätiedot ja esittelyt:

Irja Seppälä | 040 7192817 | irja.seppala@roof.fi

Mietitkö kotisi arvoa muuttuvassa markkinatilanteessa?

Asiakaspalvelun ja myynnin ammattilaisena kerron, miten asuntosi myydään parhaalla mahdollisella tavalla ja parhaaseen hintaan!

Tarjoan luotettavasti ja joustavasti ilmaisen arvioinnin ja myyntisuunnitelman kodillesi sekä hoidan kaikki asuntoasiat liittyen asuntojen myyntiin.

I also provide service in English.

Get a roof.
www.roof.fi





30.9.2026 | Julkaistu 31.05.2026

Kohdenumero 80510452

Etelä-Haaga, Haaga, Oskelantie 8 C 26, 00320 Helsinki

Kerrostalo, 1h+kk+kph+vh, 25,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

133 809,54 €

(5 247,43 €/m²)

Velkaosuus

5 190,46 €

(203,55 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

RV3: Lainaosuuksia otetaan vastaan huhtikuussa ja lokakuussa.

RV4: Lainaosuuksien poismaksu kesäkuussa ja joulukuussa.

Velaton hinta

139 000 €

(5 450,98 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

231,46 € / kk

Hoitovastike

160,65 € / kk

Rahoitusvastike

70,81 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

RV3 Maalaus ja suunnittelu: 0,753 €/m²/kk, yht. 19,20 €/kk

RV4 Ikkunoiden ja parvekeovien uusimisurakka: 2,0240 €/m²/kk, yht. 51,61 €/kk

Vesi

30 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotalli 60 €/kk

Taloyhtiöllä luotolliset pankkitilit:

Nordea käyttötilin limiitti 30 000 €, käytetty 0 €, 21.05.2026.

Nordean urakka limiitti 200 000 €, käytetty 0 €, 03.12.2025.

Lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Edellä mainitun korvauksen sijaan huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä suoritetaan hallituksen määräämä vesivastike käyttäen perusteena huoneistokohtaisten vesimittarien osoittamien kulutusmääriä, kun mittarit on

huoneistoihin yhtiön toimesta asennettu.

Vesivastike voidaan periä henkilölukuun tai aikaisempaan kulutukseen perustuen arvion mukaan ja tasata mittarilu-kemien perusteella vähintään vuosittain.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

Hallituksella valtuudet päättää enintään kahden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen perimisestä tai perimättä jättämisestä, taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä tai sen salliessa. Lisäksi hallituksella on valtuudet tarkistaa pääomavastikkeen tasoa korkokehityksen niin vaatiessa.

Osakkeet	153-157
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kk+kph+vh
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	25,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	25,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Hana Kaapisto Allas Jääkaappipakastin Sähköliesi
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Näkymät ikkunoista vehreät ja idylliset.
Säilytystilat	Kellarikomero ja vinttikomero
Muutostyöt huoneistossa	2026 Pintaremontti (maalaukset ja tasointi) kaikkialla. Keittiön tasot ja ikkunalaute uusittu. Keittiön lattiamateriaali uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oskelantie 8 Y-tunnus: 0120767-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-029-0045-0006
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 637,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 35 Liikehuoneistot: 1 kpl
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, vinttikomerot, kellarikomerot, väestönsuoja ja kaapeli-tv.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 07.07.2032
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Yhtiöjärjestysmuutos.
2025 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen.
2025 Palovaroittimien uusiminen huoneistoihin, porraskäytäviin ja ullakkotiloihin.
2025 Koodilukkojen asennus ulko-oviin.
2024 Ikkunoiden ja parvekeovien uusimishankkeen suunnittelu.
2022 Julkisivurappausten, parvekkeiden, ikkunoiden ja parvekeovien kunnostuksen tai uusimisen hankesuunnittelu. Energiatodistuksen uusiminen.
2021 Porraskäytävien maalauskunnostus. Julkisivujen, ikkunoiden, parvekeovien ja parvekkeiden kuntotutkimus. Julkisivurappausten, parvekkeiden, ikkunoiden ja parvekeovien kunnostuksen tai uusimisen hankesuunnittelu. Saunan huippuimurin uusiminen.
2019 Vesikaton maalaus.
2018 Autotallien ovien uusiminen.
2016 Vesikaton uusiminen.
2011-2012 Putkiremontti, vesi-, viemäri- ja sähkönousujohtojen uusiminen, tietoliikennekaapeleiden asennus, kylpyhuoneiden kunnostus, saunaosaston kunnostus, talonmiehen huoneiston kunnostus, lämmönvaihtimien uusiminen, ilmanvaihtohormien puhdistus.
2010 Putkiremontin toteutussuunnitelma.
2009 Putkiremontin hankesuunnittelun käynnistäminen.
2008 Lukkojen uusiminen. Lämpövuotojen haku lämpökuvauksella. Vesi- ja viemärijohtojen kuntotutkimus.
2007 Piha-alueen metallipintojen maalaus. Ilmanvaihtohormien ja savupiipun kattaminen. Peltikaton harjaosuuksien paikkamaalaus.
2006 A-rapun viereinen sisäpihan syöksytorvi uusittiin. Aulojen muovilaatat uusittiin. C-rapun syöksytorvi varustettiin saattosulatuksella. Oskelantie 6:n ja yhtiön välinen aita kadunpuolella uusittiin. Peruskuntoarvio.
2005 C-rapun sisänurkan ja pihanpuoleinen (liiketilän viereinen) syöksytorvi uusittiin. C-rapun sisänurkan haljenneet ja muuten rikkiäiset tiilet uusittiin. Yhtiö teetti vesi- ja viemärijärjestelmien kuntotutkimuksen.
2002 Oskelantien puoleiset ikkunapuitteet ja ranskalaisten parvekkeiden ovet maalattiin. C-rapun kummatkin tuuletusparvekkeiden ovet ja A-rapun toisen tuuletusparvekkeen ovi maalattiin ulkopuolelta. B-rapun yhden tasanteen muovilaatat uusittiin.
2001 Tuuletusparvekkeiden ovet maalattiin sisäpuolelta ja välistä.
1999 Sisäpihan asfaltointi uusittu. Palovaroittimet asukkaille.
1998 Lipputanko uusittu. Saunan lauteet ja osa seinäpaneeleista uusittu.
1997 Vesikatto maalattu ja lapetikkaat uusittu.
1996 VSS-tilan pohjavesipumppu rikkoutui, pumppu uusittu.
Ilmanvaihtohormit puhdistettu.

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys ja selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä: 2026 Väestönsuojatilojen varusteet. 2026 Väestönsuojatilojen ilmastointiventtiilin uusiminen ja muiden puutteiden korjaaminen. 2026 Päätyjen tiiliverhoilujen saumojen korjaukset. 2026 C-rapun saunatilojen hormin tiivistäminen. 2026 Huoneiston C36 ulko-oven uusiminen. 2027 Saunan seinien paneelien kunnostus ja saunan lauteiden kunnostus. 2027 Lipputangon uusiminen. 2027 Sähköautojen latauskartoitus. 2028 Julkisivurappausten ja parvekkeiden kunnostuksen tai uusimisen toteutussuunnittelu. 2029 Julkisivurappausten ja parvekkeiden kunnostus tai uusiminen. 2030 Peruskuntoarvio. 2032 Energiatodistuksen uusiminen.
	Kunnossapitotarve perustuu hallituksen näkemyksen lisäksi yhtiölle laadittuun kuntoarvioon.
	Tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Ostaja on tutustunut taloyhtiön lähivuosien kunnossapitotarveselvitykseen yhtiökokousta seuraavalle viidelle vuodelle.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 286 818,80 €
Taloyhtiön vuokratuotot	24 120 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat jaetaan asukkaille ja osakkailla jonotusperiaatteella siten, että etusijalla ovat taloyhtiössä kirjoilla olevat asukkaat. Autotallit: 7 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Luotsi Oy Merja Nevanperä Elielinaukio 5 B 00100 Helsinki 010 207 5300 Isännöitsijäntodistus: 22.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Työsi Tekijät Oy Haagan urheilutie 20 00320 Helsinki

Lisätietoa taloyhtiöstä

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkaan on tehtävä taloyhtiölle muutostyöilmoitus remontista aina, kun se vaikuttaa yhtiön vastuulla oleviin rakenteisiin tai naapuriasuntoihin. Muutostöihin saatava taloyhtiön hallituksen hyväksyntä ennen töiden aloittamista (AOYL 2. osa 7 §).

MUITA TIETOJA

Palvelut

Monipuoliset palvelut hyvin saavutettavissa kuten lähikaupat K-Supermarket Haaga n. 300 m, Alepa Etelä-Haaga n. 500 m, postipalvelut, apteekki, ravintoloita, kahviloita, leipomoita ja Etelä-Haagan kirjasto n. 1 km. Hyvät ulkoilu- ja urheilumahdollisuudet kuten Stenshagsbergetin siirtolapuutarhat, Alppiruusupuisto ja Keskuspuisto kävelymatkan päässä. Etelä-Haaga on ystävällinen ja kylämäinen kaupunginosa.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Haagan peruskoulu n. 1 km, Helsingin suomalainen yhteiskoulu 1,2 km, Gymnasiet Lärkan n. 1 km.

Liikenneyhteydet

Huopalahden juna-asema n. 550 m. Huopalahden raitiovaunupysäkki n. 750 m. Bussipysäkki kävelyetäisyydellä. Autolla Tampereen moottoritille muutamassa minuutissa, Kehä I:lle ja Vihdintielle n. 5 min.

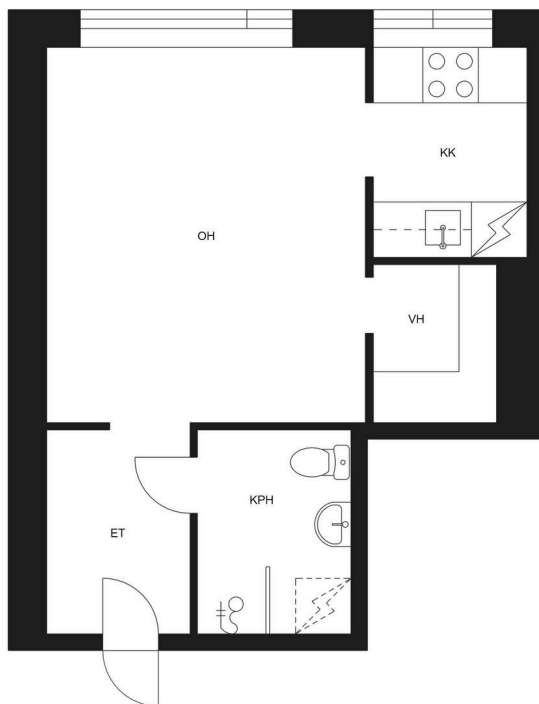
Kaavoitus

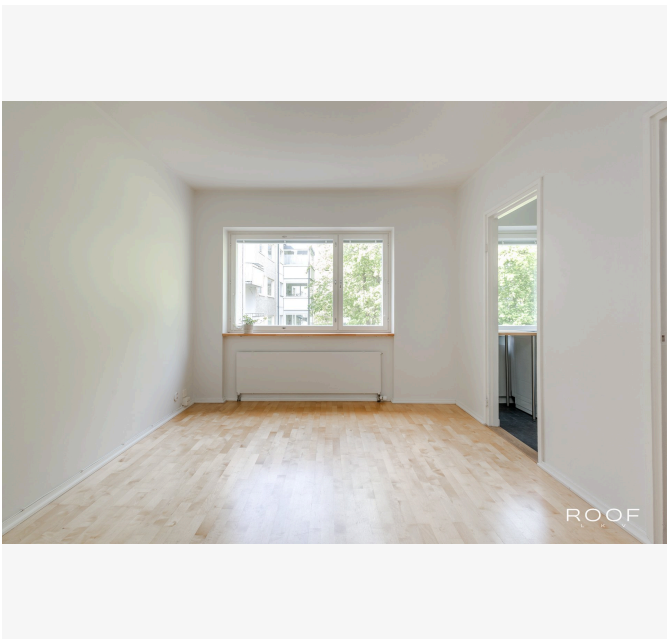
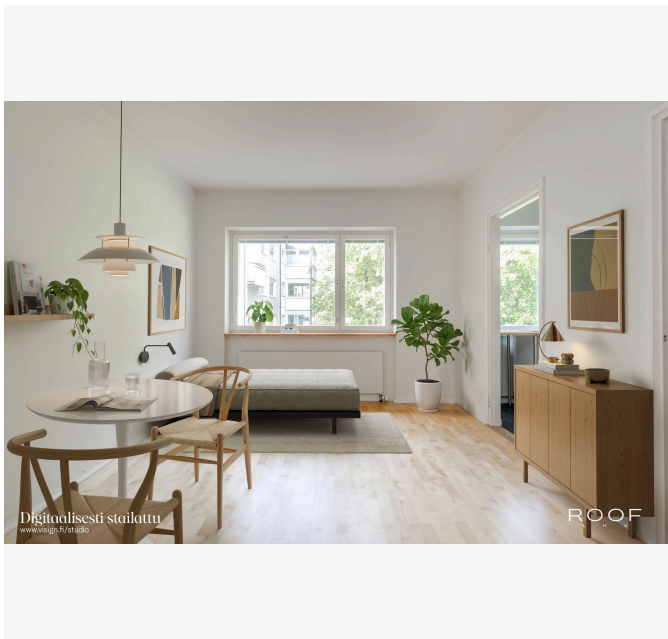
Asemakaava
Ei vireillä olevia kaavoituksia lähitonteilla.

Lisätietoja kaavoituksesta: Helsingin kaupunki 09 3101691 sekä karttapalvelu <https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Heti







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