

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!

Tämä valoisa ja viihtyisä kaksio sijaitsee Pikku Huopalahden rauhallisella ja vehreällä alueella, Helsingin sydämessä. Asunto on ylimmässä kerroksessa, ja sieltä avautuu kauniit näkymät vehreälle sisäpihalle. Lasitettu parveke etelään tuo lisämukavuutta ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta ympäri vuoden.

Asunnossa on toimiva keittiö ja olohuoneessa on tilaa viihtyisälle oleskelulle. Makuuhuone tarjoaa rauhallisen näkymän Korppaanmäentielle, jossa raitiovaunupysäkki sijaitsee aivan talon edessä. Tämä tekee liikkumisesta sujuvaa ja vaivatonta, ja alueella on erinomaiset julkiset liikenneyhteydet.

Läheltä löytyvät kaikki tarvittavat palvelut, kuten päiväkodit, koulut ja kaupat. K-Market ja Alepa ovat aivan nurkan takana, ja alueella on runsaasti ulkoilumahdollisuuksia, kuten puistoja ja ulkoliikuntapaikkoja, sekä lyhyt matka merenrantaan.

Asunto Oy Huopalahdenkallio tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteistilat, kuten saunan, pesutuvan ja urheiluvälinevaraston. Taloyhtiössä on suunnitteilla pesutilojen uusiminen, ja uuden omistajan on mahdollista vaikuttaa remontin materiaaleihin ja kalusteisiin oman maun mukaan.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen asuntoon, joka yhdistää kaupunkiasumisen mukavuudet luonnonläheiseen ympäristöön.



30.9.2026 | Julkaistu 07.06.2026

Kohdenumero 80509084



Pikku Huopalahti, Ruskeasuo, Korppaanmäentie 7 B 13, 00300 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, lasitettu parveke, 59,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

228 000 €

(3 831,93 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiöjärjestys 8 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista lainoista (lisätiedot YJ 8 §).

Velaton hinta

228 000 €

(3 831,93 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

477,10 € / kk

Hoitovastike

477,10 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Tontin vuokravastike sisältyy hoitovastikkeeseen.

DNA taloyhtiönnetti perusnopeus 25M/10M sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastikkeet (€/osake/kk) 1,30

Vesimaksuvastikkeet (€/hlö/kk) 25,00

Autotallivuokra (€/m²/kk) 4,50

Sähköauton lataus 30,00

Saunamaksu 10,00

HUONEISTO

Osakkeet

5203-5569

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

59,5 m²

Kokonaispinta-ala

59,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon huonejako. Pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin ja voivat poiketa todellisista mitoista. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Välitysliike, myyjä eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita.
Kunto	Hyvä Taloyhtiössä on suoritettu pesutilojen ja keittiöiden kuntotarkastus, raportti päivätty 23.2.2026, jossa havaittiin useissa asunnoissa kohonneita kosteusarvoja märkätiloissa, sekä lattiakaivojen ympärillä rakenteellisia puutteita. 18 asunnon pesutilat ovat 25 vuotta vanhoja ja ovat käyttöikänsä päässä. Hallitus esittää yhtiökokoukselle 15.6.2026 pesutilojen uusimista. Arvioitu kustannus asunnolle on n. 17 000 €, joka on huomioitu asunnon myyntihintapyyntönsä.
Keittiö	Varustus: Liesi, jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin ja uuni Liesi: Sähköhella Työtasot: Puu ja rosteri Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi, WC-istuin ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Keittiöstä ja olohuoneesta näkyvä vehreälle sisäpihalle, jossa pensasaitaa, puita ja kävelytie. Makuuhuoneesta näkyvä Korppaanmäentielle, jossa heti alapuolella on raitiovaunupysäkki.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä Pinta-ala: 6 m²
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Kytösuontien Pysäköinti Oy:n osakkeita 91 kpl, oikeuttaa 13 autopaikkaan Kytösuontien kaava-alueella. Autotallit 7 kpl, yhteensä 126 m2. Autotallivuokra (€/m2/kk) 4,50 € * 18,5 m2 = 83,25 €/kk
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Huopalahdenkallio Y-tunnus: 0689000-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 940 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 38 190,26 € Vuokrantarkistusperuste indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23 Liikehuoneistot: 1 kpl (27 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, jäähdytetty kellari, väestönsuoja ja kaapeli-tv Yhtiöllä on myös vastuita ja oikeuksia Kytösuontien alueen yhteiskerhotilojen käyttöön ja kustannuksiin.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 14.07.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Talon viemärin runkoputken sukitus kaupunkirunkoputkeen asti
2025 Huoneistojen märkätilojen kartoitus
2025 Palovaroittimien uusinta kaikki huoneistot/yleiset tilat
2025 Väestösuojan tarkastus ja alipaineistus
2024 Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus.
2021 KL-keskuksen uusiminen ja patteriverkoston saneeraus.
2020 Lataushybridien infran rakentaminen autotalleihin.
2018 Tonttiaidan uusiminen.
2016 Kattovarusteiden uusiminen, alueen opastetaulun hankinta ja asennus, ovipuhelimien uusiminen.
2015 Sisä- ja ulkovalaistuksen uusiminen.
2014 Turvallisuuskartoitus ja pelastussuunnitelman päivitys, julkisivu-urakka.
2013 Pihaterassin uusiminen, ulko-ovien ulkopintojen maalaustyöt ja kunnostukset sekä osittain betonipintojen korjaus- ja maalaustyöt.
2012 Ilmanvaihdon poistohormien nuohous, viemäreiden painepesut, lukitusmuutokset; yleisten tilojen, autotallien ja liiketilojen muutos sähköiseksi, kylmiöön asennettu lisäovi, ulkoportaiden kunnostus.
2011 Vesikattojen räystääsalueiden korjaus.
2008 Vesieristeet korjattu yhtiön kustannuksella seuraavissa huoneistoissa: A1, A2, A3, A4, A5, B6, B7, B8, B9, B11, C17, C18, C19, C22 ja C23
1997 Porraskäytävien maalaus, ovipuhelinjärjestelmä. 1995 Saunaremontti.
1994 Piha-alueiden kivetys. 1993 Askartelutila muutettu kylmiöksi.

Suunnitellut korjaukset

2026-2028 Saunan ja pesuhuoneiden uusiminen.
2027 Salaojaputkien huuhtelu.
2028 Energiatodistus.
2029 Vesikattojen kuntokartoitus.

Hallituksen esitys Asunto Oy Huopalahdenkallion 18 huoneiston märkätilojen - ja taloyhtiön pesutilan, sekä saunan uusimisen teettämisestä ja urakkaan kuuluvien töiden rahoittamisesta yhtiökokoukselle 15.6.2026 seuraavasti:

- urakka n. 400 000 €
- lisätyövaraus n. 30% + jos 5 märkätilaa uusittaisiin 220 000 €
- Iststo EO Oy suunnittelu ja urakan kilpailutus 3 765 €
- valvonta (6 + 2 kk) 32 000 €
- hallituksen ja isännöitsijätoimiston koouspalkkiot n. 5 000 €
- rahoituskulut n. 40 000 €

YHTEENSÄ n. 701 000 €

Lisätyövaraus 220 000 € koskee viiden asunnon kylpyhuoneita, jotka on remontoitu vuoden 2022 jälkeen. Jos lisätöitä ei tehdä, urakan jyvitetty kustannus huoneistolle B 13 on seuraava:

$701\,000\text{ €} - 220\,000\text{ €} = 481\,000\text{ €} : 10\,000\text{ os} = 48,1\text{ €} \times 367\text{ os} = 17\,652,7\text{ e.}$

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä. Taloyhtiössä on suunnitteilla saunan ja pesuhuoneiden (18/23 kpl) uusiminen, jonka kustannukset on huomioitu myyntihintapyynnössä.

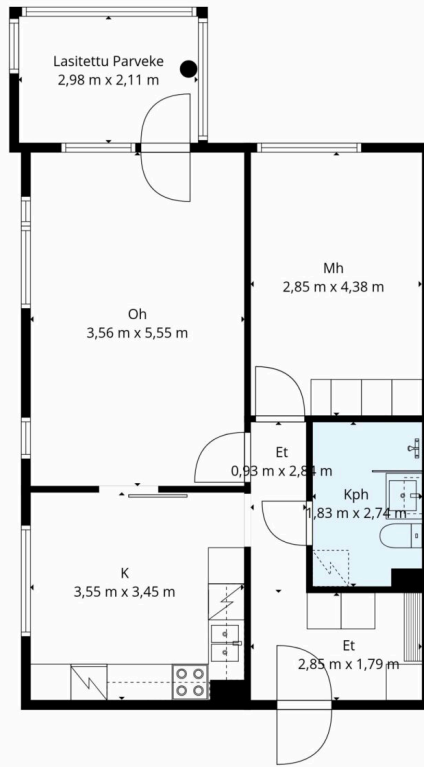
Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 23.02.2026 Kosteusmittaus: 23.02.2026 Isännöintisto Erkki Oksanen Oy, Pesutilojen ja keittiöiden kuntotarkastus 2/2026. Asunnon pesutila on yli 25 vuotta vanha ja on käyttöön päässä. Raportin ja lisätiedot saa välittäjältä. Hallitus on esittänyt yhtiökokoukselle 15.6.2026 yhtiön 18 as.huoneistojen märkätilojen, taloyhtiön pesutilan ja saunan remontoimista. Kylpyhuoneremontin kustannukset on huomioitu asunnon myyntihinta pyynnössä.
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. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta.) Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta. 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	465 450 €
Taloyhtiön vuokratuotot	15 623,76 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kytösuontien Pysäköinti Oy:n osakkeita 91 kpl, oikeuttaa 13 autopaikkaan Kytösuontien kaava-alueella. Autotallit: 7 kpl Korppaanmäentien varrella maksuttomia 2 h aikarajoitettuja pysäköintipaikkoja.
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Erkki Oksanen Oy Mikko Uuspelto Ristolantie 14 00320 Helsinki 0405198909 mikko.uuspelto@eo.fi Isännöitsijäntodistus: 25.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoliike, RTK-Palvelu Oy Sanomantie 3, 01770 Vantaa Puh: 029 029 4000 asiakaspalvelu@rtkpalvelu.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Rakennuksia 2 kpl, porraskäytäviä 3 kpl, kerroksia 4 kpl. Osakehuoneistot 23 kpl, pinta-ala 1751 m2. Liikehuoneita 1 kpl pinta-ala 27 m2. Yhtiön hallinnassa olevat tilat: -Autotallit 7 kpl 126 m2 -Varastoja 2 kpl 98,5 m2 -Saunaosasto n. 24 m2, pesula + kuivaushuone n. 19 m2, siivouskomero n. 2 m2, WC n. 1,8 m2, askarteluhuone n. 31 m2, ulkoiluvälinevarasto n. 18 m2, irtaimistovarasto n. 34 m2, VSS/irtaimistovarasto n. 38 m2, teknistä tilaa n. 7,5 m2 ja sähköpääkeskus n. 3,5 m2.

.....

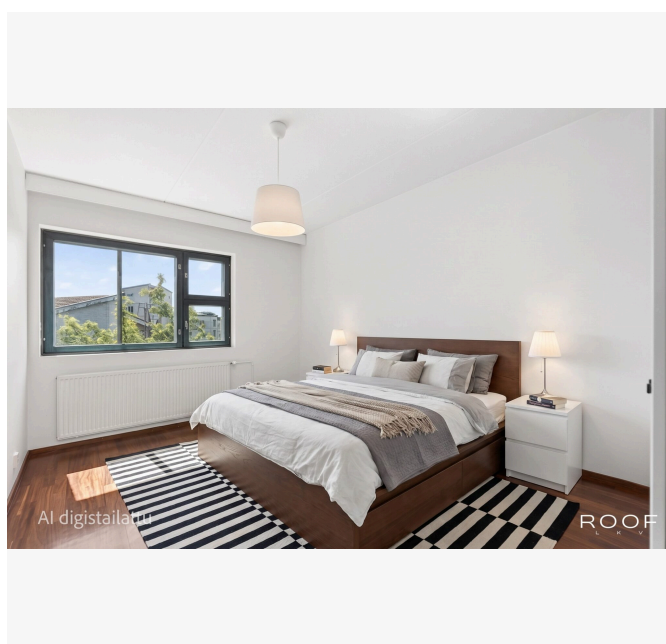
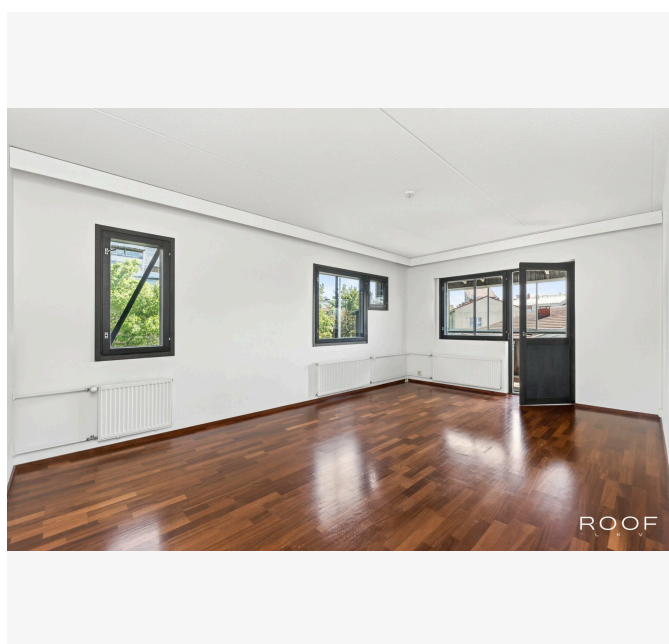
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Lilla Hoplax n. 90 m, Alepa n. 190 m, Pikku Huopalahden nuorisotalo n. 400 m, Pikku Huopalahden ulkoliikuntapaikka n. 600 m, Leikkipuisto Viiri n. 400 m, leikkipuisto n. 600 m, Pikku Huopalahden skeittiparkki n. 600 m, Arena Center Ruskeasuo 550 m, Ruskeasuon liikuntakeskus n. 1,5 km, Meilahden sairaala n. 2,2 km https://fi.wikipedia.org/wiki/Pikku_Huopalahti
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pikku Huopalahden ala-asteen koulu n. 300 m, Englantilainen koulu n. 1,4 km, Meilahden yläaste n. 1,4 km. Englannin kielinen koulu muuttaa suunnitelmien mukaan Etelä Haagaan syksyllä 2027. Päiväkoti: Päiväkoti purje n. 350 m, Steiner päiväkotit Aurinkoinen n. 500 m, Päiväkoti Pensseli n. 650 m, Päiväkoti Ruskeasuo n. 800 m, Pilke luontopäiväkoti Taikamaa n. 1,5 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla Raitiovaunupysäkki n. 20 m, linja-autopysäkki n. 270 m
Kaavoitus	Asemakaava Helsinki-infon yhteystiedot: -Puhelin- ja chat-neuvonta on avoinna ma-to klo 9-16 ja pe klo 12-15, puh. 09 310 111 11. -Palvelupisteet sijaitsevat keskustakirjasto Oodissa, kulttuurikeskus Stoassa, International House Helsinki -palvelussa sekä työllisyyspalveluiden Itäkeskuksen ja Kampin palvelupisteissä.
Vapautuu	Heti Vapautuu kaupanteossa kauppasumman maksua vastaan.
Muut merkittävät tiedot	Erinomaiset yhteydet julkisilla, meren läheisyys, hyvät lähipalvelut, asunnon ostajalla mahdollisuus vaikuttaa tulevan kph-remontin materiaaleihin ja kalusteisiin.



ROOF
L K V

KOKO ALUE: 59 m²
1. kerros: 59 m²
POIS SULJETTU ALUE: LASITETTU PARVEKE: 6 m², SEINÄT: 7 m²
Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Kari Turunen

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja, IAT, HTM, LKV, LVV
050 590 0449

kari.turunen@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