

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!

Tyylikkäästi remontoitu kolmio loistavalla sijainnilla ja yhtiössäkin putkiremontti on jo tehty.

Tervetuloa tutustumaan tähän upeasti uudistettuun kolmioon!

Tämä toisen kerroksen putkiremontoitu valoisa ja avarapohjainen koti on käynyt läpi kattavan huoneistoremontin, jonka yhteydessä on uusittu muun muassa keittiö, lattiat sekä maalattu kaikki seinäpinnat. Lopputuloksena on ajattoman tyylikäs kokonaisuus, jossa modernit materiaalit yhdistyvät harmoniseen värimaailmaan.

Asunnon sydämen muodostavat tilava olohuone ja näyttävä täysin uudistettu keittiö. Tummasävyiset kalusteet, vaaleat työtasot sekä integroidut kodinkoneet luovat elegantin ilmeen, ja ruokailutilalle on varattu oma luonteva paikkansa suurten ikkunoiden äärelle. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tarjoaa viihtyisää lisätilaa keväästä syksyyn.

Kaksi hyvän kokoista makuuhuonetta mahdollistavat toimivan arjen niin pariskunnalle, perheelle kuin etätöitä tekeväille. Selkeä pohjaratkaisu hyödyntää neliöt tehokkaasti ja säilytystilaa löytyy runsaasti.

Asunto sijaitsee omatonttisessa vuonna 1981 valmistuneessa taloyhtiössä, jossa on vuosien varrella tehty useita merkittäviä kunnossapito- ja perusparannustöitä. Huoneiston yhteydessä siirtyy myös oma autopaikka, mikä on alueella arvostettu lisäetu.

Pitäjänmäki tunnetaan vehreästä ympäristöstään, erinomaisista liikenneyhteyksistään sekä monipuolisista palveluistaan. Läheltä löytyvät niin kaupat, koulut, päiväkodit kuin ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudetkin. Junayhteydet ja bussilinjat takaavat sujuvan liikkumisen kaikkialle pääkaupunkiseudulle.

Tässä kodissa yhdistyvät huolellisesti toteutettu remontti, toimiva pohjaratkaisu sekä erinomainen sijainti – muuttamaan pääset ilman remonttihuolia.

Ole yhteydessä minuun ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo
Myyntijohtaja
p. 0400 377358
stefan@roof.fi

.....





2.10.2026 | Julkaistu 08.06.2026

Kohdenumero 80514754

Pitäjänmäki, Piispantie 4 G 37, 00370 Helsinki

Kerrostalo, 3h+kph+k, 68 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

135 327,51 €

(1 990,11 €/m²)

Velkaosuus

73 672,49 €

(1 083,42 €/m²)

Velaton hinta

209 000 €

(3 073,53 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

931,60 € / kk

Hoitovastike

387,60 € / kk

Rahoitusvastike

544 € / kk

Vesi

28 € / hlö / kk

Saunamaksu

22 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet

1987-2054

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+kph+k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros

2

Asuintilojen pinta-ala

68 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

68 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	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, mikroaaltouuni ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku ja suihkuseinä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattu. Kylpyhuoneessa laatoitettu. Lattiat: Lattia parkettia. Kylpyhuoneessa laatoitettu.
Näkymät	Puistomaiset näkymät
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja seinäkaapit
Muutostyöt huoneistossa	- Lattiat uusittu 2026 - Seinät maalattu 2026 - Keittiö uusittu 2026
	Lopputarkastusraportin saa välittäjältä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Piispantie 4 Y-tunnus: 0121096-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091 046 0140 0012
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 472 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja laajakaista
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 22.01.2036

Tehdyt korjaukset

1997 Pihan kohennus
1998 Parvekkeiden maalaukset
2000 Ikkunoiden ja julkisivujen puuosien maalaukset
2001 Lämmönvaihtimen uusinta
2004 Kattokorjaus
2006 Linjaventtiilien uusinnat
2006 Julkisivujen ja parvekkeiden betonirakenteiden kuntokartoitus
2007 Porraskäytävien maalaukset
2010 Julkisivujen ja parvekkeiden kunnostukset
2013-2014
Jätekaton suunnittelu
2014 Jätekaton rakentaminen
2015 Teetetty jätekatokseen räystäs ja syöksytorvi
2016 Asennettu uima-allastilaan sähköpistorasiat
2018 Patteriverkoston perussäädön ja kaukolämmön alajakokeskuksen uusinnan suunnittelut
2018 Asennettu uima-allastilaan kaksi pumppua poistamaan maaperästä tulevaa kosteutta.
2018 Uima-allastilan valaistuksen lisääminen
2018 Uima-allastilan pohjan täyttö soralla
2019 Asennettu alueopastaulu
2019 Uusittu pihan leikkivälineet (keinut, liukumäki ja hiekkalaatikko)
2019 Patteriverkoston perussäätö
2019 Kaukolämmön alajakokeskuksen uusinta
2020 Pihavalaisimien uusinnat
2022 Ikkunoiden kuntotutkimus
2022 Vesi-, viemäri- ja lämpöjohtojen kuntotutkimus
2022 Kuntoarvion laadinta
2023 Linjasaneerauksen hankesuunnittelu
2023 Rakennuksen E-F muottilaudoitusten ja muun orgaanisen aineen poistaminen
alapohjasta
2023 Julkisivu- ja parvekerakenteiden kuntotutkimus
2023 Vesikaton kuntotutkimus
2023 Ulkobetonirakenteiden kuntotutkimus
2024 Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu
2025 Linjasaneeraus:
- Kunnostettu märkätilat ja uusittu kalusteet sekä keittiöaltaiden vesilukot
- Asennettu huoneistokohtaiset vesimittarit
- Uusittu sähköjohdot huoneistojen ryhmätauluille asti
- Tarkastettu kaikki huoneistojen alkuperäiset pistorasiat ja asennettu märkätiloihin vikavirtasuojatut pistorasiat
- Uusittu antenni- ja televerkko
- Uusittu yleisten tilojen ja asuntojen sähköjakokeskukset nousujohtoiseen
- Asennettu huoneistoihin Velco 125 PREMIUM raitisilmaventtiileitä huoneistoihin
ikkunoiden yläpuolelle
- Lisätty patterit kylpyhuoneisiin, joissa on leveät ikkunat
- Uusittu taloyhtiön saunaosasto
- Teetetty kuivaushuone
- Teetetty patteriverkoston perussäätö ja verkoston huuhtelu
- Uusittu käyttövesi- ja tonttivesijohto sekä patteri- ja linjasäätöventtiilit
- Sadevesiviemärit sukitettu vesikaton liitokseen asti
- Uusittu maan alla olevat lämpöjohdot porraskäytävistä ensimmäisten kerrosten
huoneistojen kattoihin
- Viemäreille ei tehty toimenpiteitä
- Jäteveden sekä sadeveden tonttviemärit sukitettu kaupungin liitokselle asti
- Uusittu ns. uima-allastilan pumppu

- Puhdistettu iv-kanavat
- Uusittu IV:n päätelaitteet ja säädetty ilmamäärät poistoilmajärjestelmällisissä tiloissa
- Uusittu A-B -talossa olevan saunan ja huoneiston H 38 poistoilmakoneet
- Uusittu yleisten tilojen valaisimet liiketunnistimilla toimiviksi led-valaisimiksi
- Maalattu varastotilojen seinät ja lattiat
- Kaadettu huonokuntoiset kuuset
- Kunnostettu piha-alueen sora- ja kivituhkapäällysteet
- Asennettu huoneistoihin palovaroittimet
- 2025 Poistettu leikkimökki piha-alueelta
- 2026 Lukitusjärjestelmä uusittu iLOQ S5 järjestelmään
- 2026 Asennettu ulko-oviin, saunan ja kuivaushuoneen oviin ovikoodilaitteet

Suunnitellut korjaukset

Vuoden 2026 varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.4.2026. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat. Kokouksessa esiteltiin hallituksen laatima kirjallinen kunnossapitotarveselvitys sekä kirjallinen selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä. Yhtiökokous valtuutti hallituksen teettämään tilikauden aikana vuosihuoltokulut ja hallituksen päättämät pienet korjaukset. Yhtiökokous päätti periä henkilömäärään perustuvaa vesimaksua siihen saakka, että vesimittarien valmistaja päivittää huoneistokohtaiset vesimittarit ja vesimittarien toiminta saadaan testattua. Tämän jälkeen otetaan alkulukemat, joita käytetään veden tasauslaskutuksessa. Tasauslaskutus laaditaan 31.12.2026 tilanteessa, mikäli vesimittarien toimittaja saa päivitykset tehtyä kesän/syksyn aikana. Yhtiökokous valtuutti hallituksen perimään tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet ja päivittämään rahoitusvastiketta tarvittaessa.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN PÄIVITYS:

Vuoden 2025 varsinainen yhtiökokous hyväksyä hallituksen esitys yhtiöjärjestyksen päivityksestä ja päätettiin siirtää autopaidat taloyhtiön hallintaan osakkailta, joilta saadaan suostumuslomake. Yhtiöjärjestyksen muutos on kesken.

Kuntotutkimukset

2022 Kuntoarvio
 2022 Ikkunoiden kuntotutkimus
 2022 Putkistojen kuntotutkimus
 2023 Julkisivu- ja parvekerakenteiden kuntotutkimus
 2023 Vesikaton kuntotutkimus
 2023 Ulkobetonirakenteiden kuntotutkimus

Asbestikartoitus

Tehty: Ei
 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 teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin

Kiinnitykset

4 430 456,37 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
 Osakkailla: Ei

Autopaikat

Toteutetut autopaikat 27

Isännöitsijä

Isännöintijokeri Oy
Janica Diktonius AIT
Valimotie 13a
00380 Helsinki
020 730 8930
toimisto@isannointijokeri.fi

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

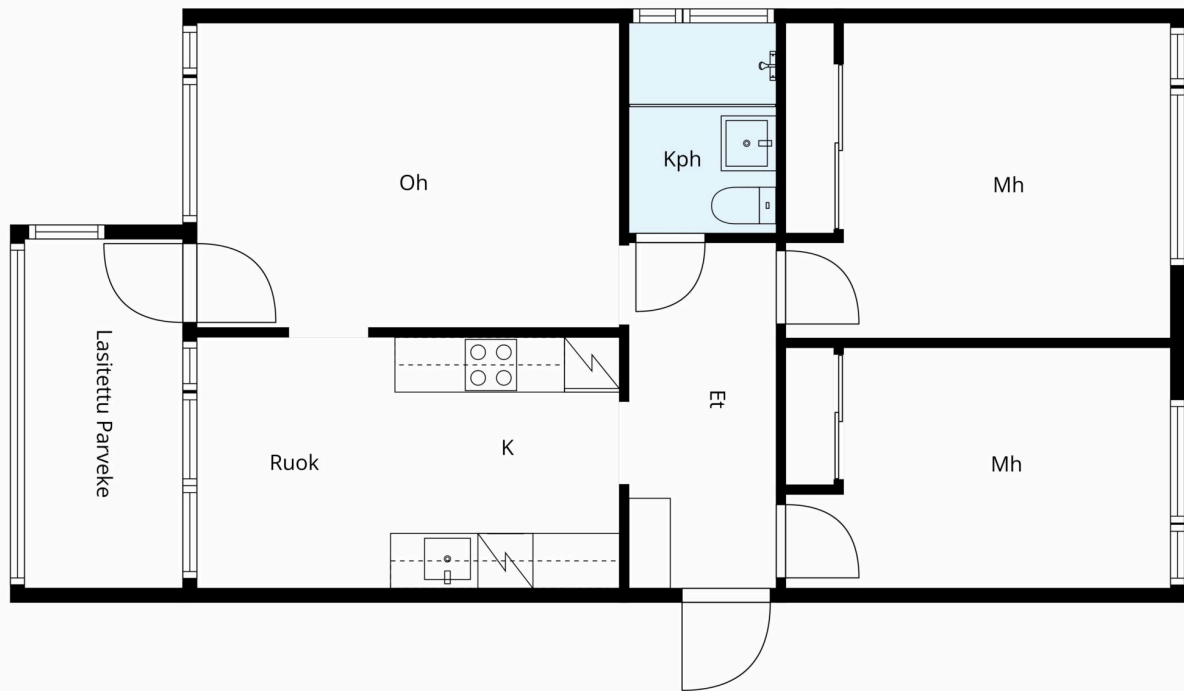
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki puh. 09 310 691

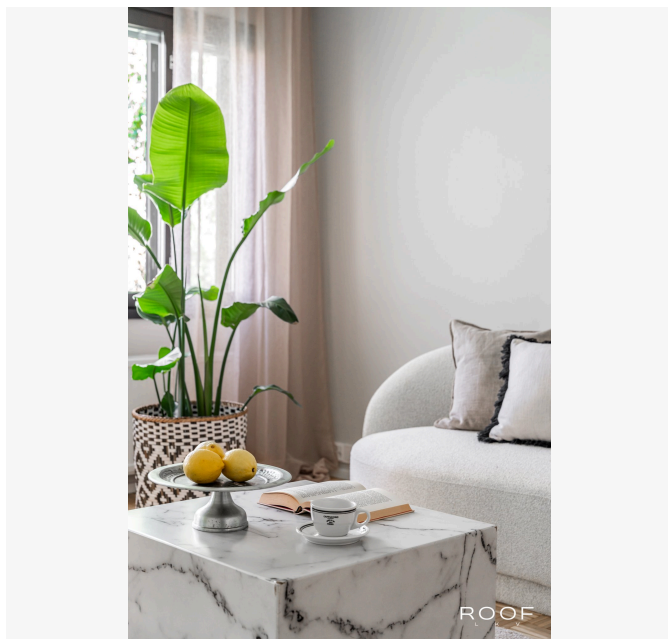
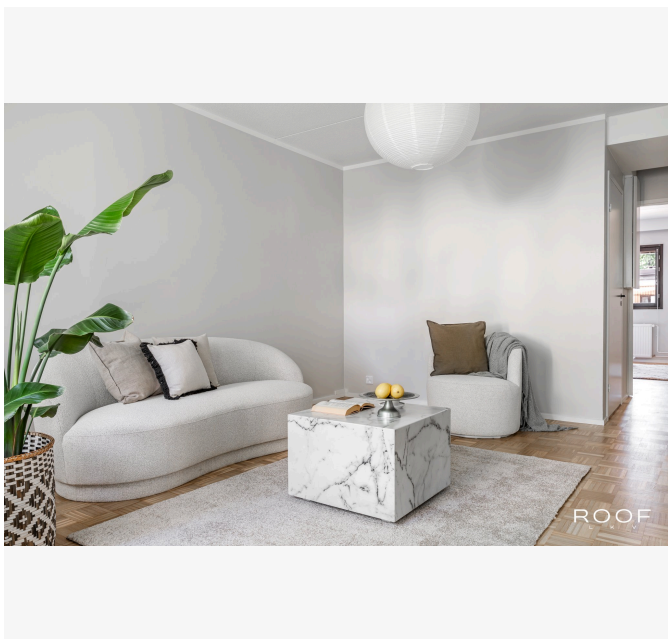
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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