

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!

Upea omakotitalo Maunulan pientaloalueelta!

Vuonna 2015 valmistunut kaksikerroksinen omakotitalo. Talo lämpeää maalämmöllä ja olohuoneesta löytyy takka. Viihtyisä pihapiiri, jonka kruunaa vehreä piha.

Sisääntulokerros on pyhitetty oleskelutiloille. Isoista ikkunoista avautuu näkymä sisäpihalle. Nykyaikaisesta keittiöstä löytyy paljon säilytystilaa ja graniittitasot. Olohuoneesta käynti katetulle terassille. Kylpyhuoneen yhteydessä sauna sekä kodinhoitohuoneesta suora kulku takapihalle. Sisääntulon yhteydessä on valoisa lasikuisti, josta näkymät niitylle.

Yläkerroksessa sijaitsee kolme makuuhuonetta, joista päämakuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone. Lisäksi löytyy oleskelutila, josta käynti parvekkeelle. Kylpyhuoneessa amme.

Erinomainen sijainti palveluiden, liikenneyhteyksien sekä luonnon läheisyydessä. Kaikki oleellinen löytyy kävelyetäisyydeltä. Läheltä löytyy ruokakauppa sekä Maunula-talo, jossa on mm.kirjasto. Päiväkoti, koulut, leikkipuisto sekä terveystakeskus sijaitsevat kivenheiton päässä. Vierestä kulkee useampi bussilinja sekä pikaraitiolinja Raide-Jokeri. Kämpylän ja Oulunkylän juna-asemat ovat lyhyen matkan päässä. Tuusulanväylä sekä Kehä 1 kulkevat läheltä. Kulku pyörällä onnistuu myös hyvin. Alueella on loistavat liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet. Keskuspuisto, Suursuon puistoalue sekä Patolan metsä tarjoavat vehreän ulkoiluympäristön. Pirkkolan sekä Oulunkylän urheilupuistot sijaitsevat lähistöllä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=H9WckaYpwKR>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Puh: 050-2106 (lyhyt numero)
santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 11.06.2026

Kohdenumero 80512108

ROOF
L K V



Maunula, Suopellonkaari 27, 00630 Helsinki

Omakotitalo, 4h, avok, kph(2), wc, s, vh, khh, p, piha, varasto, 140 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

619 000 €

(4 421,43 €/m²)

Velaton hinta

619 000 €

(4 421,43 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Keskimääräiset elämisen kustannukset noin 800€ / kk (3 hengen talous), laskettu toteutuneen mukaan :

- Lämmitys- ja käyttösähkö n. 265€/kk (14 300 kWh)
- Vesimaksu n. 80€/kk.
- Jättemaksu n. 30€/kk.
- Tontin vuoka 377,01€/kk
- Kiinteistövero 36,32€/kk (435,84€/vuosi)
- Muut kulut, esim. kadunhoito, nuohous, ilmanvaihdon puhdistus ja suodattimet n. 50€.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, avok, kph(2), wc, s, vh, khh, p, piha, varasto
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	140 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	28 m ²
Kokonaispinta-ala	168 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	- Asuinpinta-ala 121 m ² . - Kerrosala 140 m ² . - Lämmin varasto 21 m ² . - Lasikuisti 7 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Induktioliesi, Erillisuuni, Mikroaaltouuni Astianpesukone, Jääkaappi Pakastin. Liesituuletin, Hana, Kaapisto, Allas, TYÖTASO: Graniitti. SEINÄT: Välitila levy, maalattu. LATTIA: Parketti.

Pesutilat	1.KERROS VARUSTUS: Suihku (2kpl), Lattialämmitys. SEINÄT:Kaakeli. LATTIA: Laatta. ---- 2.KERROS VARUSTUS: Suihku, Amme, Wc istuin, Bidee, Peili Hana, Allaskaapisto, Lattialämmitys, Pyyhekuivain. SEINÄT:Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Erillinen WC	VARUSTUS: Wc istuin, Bidee, Hana, Allas, Peili, Allaskaapisto, Lattialämmitys. SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökuuas SEINÄT:Puu. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. Tapetti LATTIA: Parketti.
Olohuone	Takka: Takka SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Kodinhoituhuone	VARUSTUS: Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Kaapisto. SEINÄT: Maalattu LATTIA: Laatta.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja kylmä käyttöullakko

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

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 598 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 4 524,08 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015 Loppukatselmus: 2015
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, ilmalämpöpumppu ja varaava takka
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 02.03.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	- 2026: Parvekkeen puukaiteiden tukirakenteiden uusiminen. Lattialämmityksen termostaattien ja toimilaitteiden uusiminen. Kylmäuullakon varaueloskäynnin luukun tarkistus ja huolto. Maalämpöpumpun tarkistus ja huolto, lämpövastuksen vaihto. Ikkunoiden kausihuolto ja tarkastus, tiivisteiden vaihtaminen. - 2025: Silikonien uusiminen pesuhuoneessa. Savuhormin nuohous. - 2024: Maalämpöpumpun sensori ja ylipaineventtiili uusittu - 2023: Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 23.02.2026

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
-------------	---------------------------

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki,
kartta.hel.fi,
Puh.09 310 1691

Mäkelänselän kadun bulevardikaupunki:

Mäkelänselän kadun bulevardikaupungin suunnittelu etenee. Alueelle suunnitellaan rakentamista noin 15 000 – 17 000 uudelle asukkaalle ja tuhansille työpaikoille. Kaavarungossa hahmotellaan merkittävimpiä suunnittelun linjauksia, kuten alustavaa kortteli- ja viherrakennetta sekä liikennejärjestelyjä, ja pikaraitiotien sijoittumista alueelle. Kaavarunko määrittää lähtökohtia pääasiassa 2020- ja 30-luvun aikana laadittaville osa-aluekohtaisille asemakaavoille.

Mäkelänselän kadun jatke:

Tuusulanvöylän liikennealueelle, noin kolmen kilometrin pituiselle osuudelle on tarkoitus laatia asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa yleisen tien liikennealuemerkinnät muutetaan katualueen merkinnöiksi. Nopeusrajoitus ei muutu tässä yhteydessä. Nykyisen Tuusulanvöylän liikennejärjestelyt säilyvät kadulla ennallaan, lukuun ottamatta liikennemerkkejä ja viitoitusta, jotka koskevat moottoritietä. Kaavamuutos ei koske korttelialueita eikä mahdollista uutta rakentamista.

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen/suunnitelmat-ja-rakennushankkeet/makelanskadun-bulevardikaupunki>

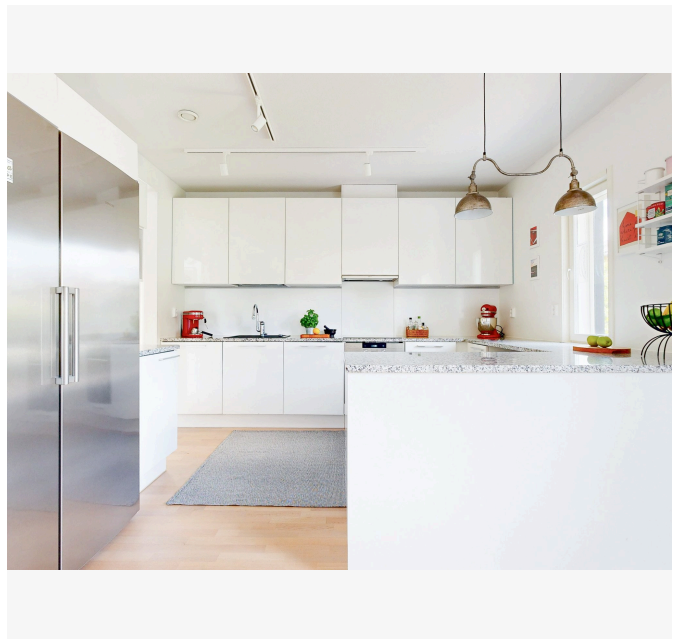
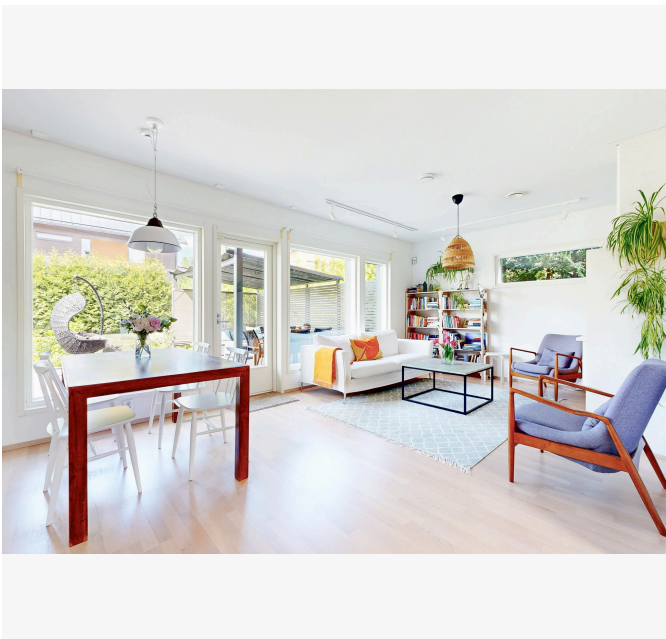
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Virtuaaliesittely

<https://my.matterport.com/show/?m=H9WckaYpwKR>







Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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