

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 moderni kulma-asunto sijaitsee Pitäjänmäen rauhallisella alueella, hyvien kulkuyhteyksien varrella. Vuonna 2021 valmistunut Asunto Oy Helsingin Väinämöisenrinne tarjoaa mukavaa ja huoletonta asumista, SRV:n takuun ollessa vielä vuosia voimassa. Neljännen kerroksen asunnosta avautuvat upeat näkymät Strömberginpuistoon, ja lasitettu parveke tuo lisätilaa ympäri vuoden.

Asunnon avara olohuone ja keittiö muodostavat viihtyisän kokonaisuuden, johon rakennusvaiheessa valittu laaduikkammat saatavilla olevat materiaalit, kuten Puustellin keittiö, parkettilattiat ja Virtasen sisustusmaali. Nämä luovat tyylikästä ilmettä. Keittiö on varustettu modernilla tekniikalla, kuten induktioliedellä ja integroidulla mikroaaltouunilla. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys, ja oma sauna tarjoaa rentouttavat löylyt.

Taloyhtiössä on oma autohalli, josta pääsee hissillä kerroksiin. Lisäksi alueen palvelut ja luonto ovat lähellä, mikä tekee tästä kodista ihanteellisen valinnan monenlaisille asukkaille. Talin urheilupuisto ja golfkenttä tarjoavat loistavat urheilumaastot, raidejokeri, bussi ja juna-asema taas kulkuyhteydet.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Taru Tuukkanen, 044 541 2735 tai taru.tuukkanen@roof.fi.

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 12.06.2026

Kohdenumero 80513601



Pitäjänmäki, Strömbergintie 4 D 59, 00380 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+kph+s+wc+las.parv., 74,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

448 000 €

(6 013,42 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

448 000 €

(6 013,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

306,75 € / kk

Hoitovastike

305,45 € / kk

Muu vastike

1,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: tv- ja laajakaistavastike (1.7.2026 alkaen)

Yhtiökokouksessa 27.4.2026 hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tai olla perimättä enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoitovastiketta vastaava summa, sekä valtuutus tarkastaa ja muuttaa osakkailta perittävää pääomavastikkeen määrää, mikäli lainan koron muutokset sitä edellyttävät. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

Vesimaksuennakko 21 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Veden kulutuksesta peritään yhtiön hallituksen määräämä korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Veden hinta: kylmä vesi 4,67€/m³, lämmin vesi: 9,90€/m³

HUONEISTO

Osakkeet	29181-29925
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+s+wc+las.parv.
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	4/5
Asuintilojen pinta-ala	74,5 m ²
Kokonaispinta-ala	74,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja yhtiöjärjestykseen pinta-alat on merkitty lattiapinta-alana. Koska mittaustapa ei ole tiedossa, voi ilmoitettu pinta-ala poiketa olennaisestikin standardin mukaisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Lattiamateriaali: Parketti Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin Integroitu mikroaaltouuni
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc istuin Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

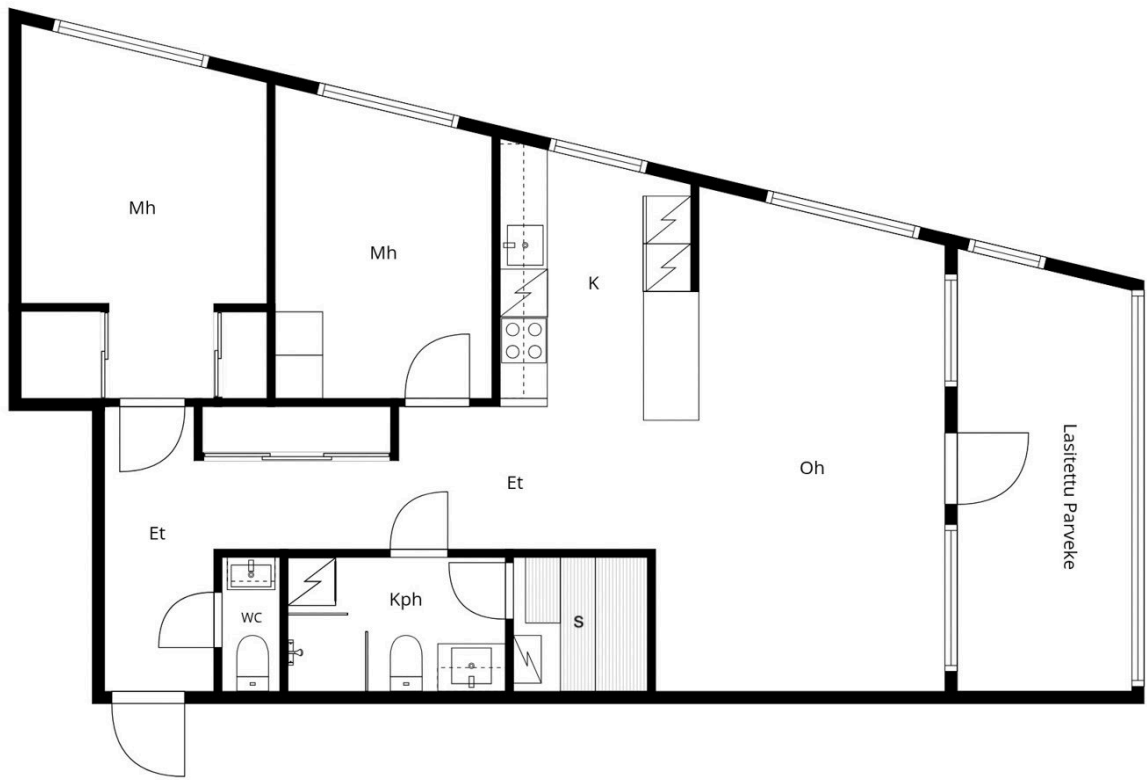
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Väinämöisenrinne Y-tunnus: 2900161-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09104600190002

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 035 m² Asunto Oy Helsingin Väinämöisenrinne omistaa määräosin yhdessä Asunto Oy Helsingin Ilmarisenpuiston, Asunto Oy Helsingin Joukahaisenpihan ja Louhen Pysäköinti Oy:n kanssa tontin 91-46-19-2. Tontin hallinnanjakosopimus on tehty Asunto Oy Helsingin Ilmarisenpuiston, Asunto Oy Helsingin Joukahaisenpihan ja Louhen Pysäköinti Oy:n kanssa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 66
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesutupa, väestönsuoja, kaapeli-tv, lastenvaunuvarasto, pyörävarasto ja irtaimistovarastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 09.08.2028
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023 Tv ennakkotarkastus yhteiskäyttötila, piha-alueet 2023 Vuositakuukorjauksien jälkitarkastukset 2024 Tavarantarkastus katolla vesikatteen lammikoitumisen syystä & kallistusten suunnitelmanmukaisuudesta 2025 Vesikaton korjaukset tehty rakennuttaja SRV:n toimesta
Suunnitellut korjaukset	Käynnissä olevat hankkeet Vuosikorjaukset, arvioitu alkamisvuosi 2023 Kylpyhuoneiden rikkoutuneiden laattojen vaihto, arvioitu alkamisvuosi 2025 Suunnitellut korjaushankkeet 2026 Puurimojen huoltomaalaukset, ilmanvaihtokanavien suuaukkojen puhdistus (länsipuolelta), ilmanvaihtokanavien nuohous- ja säätötyö sekä tarkistus 2028 Normaalit huolto- ja kunnossapitotyöt 2029 Normaalit huolto- ja kunnossapitotyöt 2030 10 v vastuutarkastus 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.
Kiinnitykset	14 702 772 € Päivämäärä: 31.12.2025

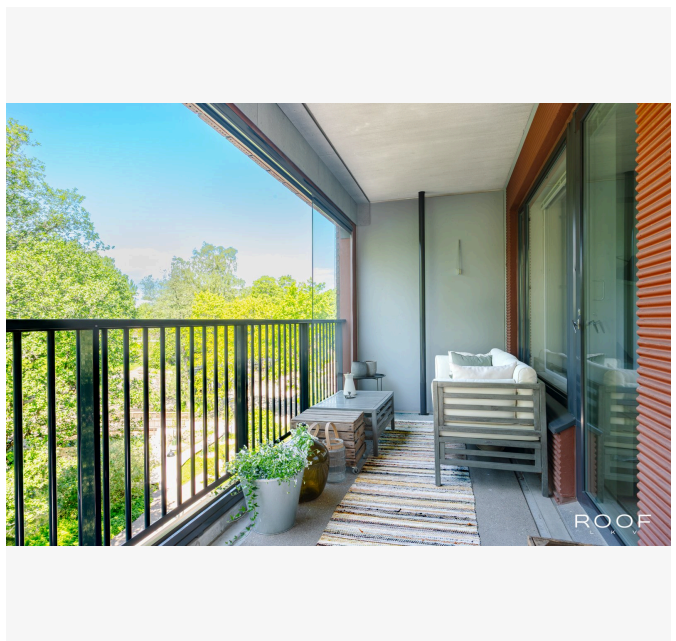
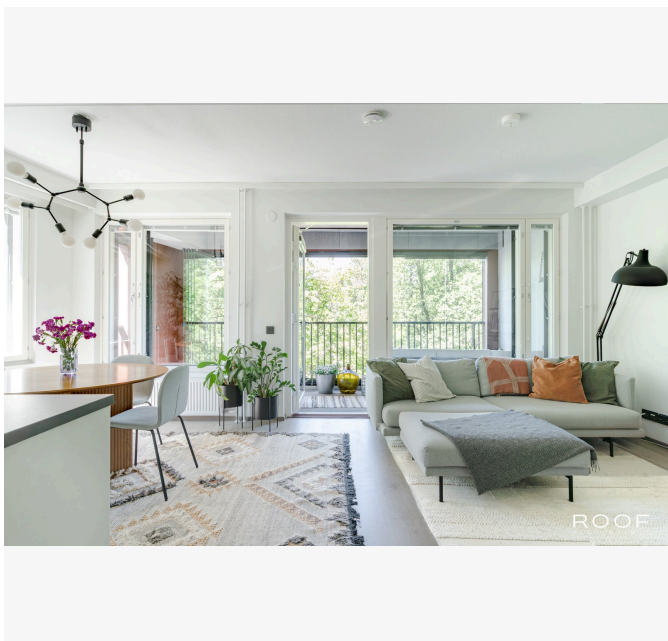
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asunto Oy Väinämöisenrinteellä ei ole omia autopaikkoja. Louhen Pysäköinti Oy:ssä on 75 osakeautohallipaikkaa tontin pihakannen alla lämmittämättömässä 2-kerroksisessa pysäköintilaitoksessa. 9 paikkaa on varustettu nopeatehoisilla latausasemilla, muut hidaslatauslaitteilla. 42 paikkaa nimeämättömiä ja 33 nimettyjä. Lisäksi pihalla on tontin asuntoyhtiöiden yhteiskäyttöisen auton pysäköintipaikka ja 7 kpl n. vieraspaikkoja. Autohallipaikat: 75 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Ruut Kinnunen Turvalaaksonkaari 2 01740 Vantaa 0207 488 370 asiakaspalvelu.uusimaa@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 11.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Espoo Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Pitäjänmäki, n. 400 m. Alepa Pajamäki, n. 850 m. Lidl Pitäjänmäki, n. 1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pitäjänmäen peruskoulu, n. 1,1 km. Haagan peruskoulu, n. 1,6 km. Päiväkoti: Kamukoti Pitäjänmäki, n. 650 m. Päiväkoti Pajamäki, n. 1 km. Päiväkoti Mestari, n. 1,2 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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