

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 paritalokoti omalla eteläpihalla rauhallisessa Suutarilassa!

Tervetuloa tutustumaan tähän lämmينhenkiseen ja hyvin pidettyyn paritalokotiin suositulla Suutarilan pientaloalueella. Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu, oma suojaisa piha sekä rauhallinen sijainti lähellä palveluita ja luontoa.

Kodin sydämen muodostaa avara keittiön ja olohuoneen yhdistelmä, jossa arki ja yhdessäolo sujuvat luontevasti. Olohuoneesta avautuu käynti aidatulle eteläpihalle, joka tarjoaa viihtyisät puitteet kesäpäivien viettoon, grillaamiseen sekä puutarhanhoidosta nauttivalle. Vihreä piha luo oman rauhallisen keitaan keskelle arkea. Asunnossa on kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta. Toisen yhteydessä on käytännöllinen vaatehuone ja toisessa hyvin säilytystilaa kaapistojen muodossa. Vuonna 2018 uusitut keittiö, kylpyhuone, sauna ja erillinen wc tuovat asumiseen modernia ilmettä ja huoletonta käyttömukavuutta. Oma sauna sekä ilmalämpöpumppu lisäävät viihtyvyyttä ympäri vuoden. Lisäksi käytössäsi on tilava ulkovarasto, joka tarjoaa erinomaiset säilytystilat esimerkiksi harrastusvälineille ja kausitavaroille.

Asunto sijaitsee hyvin hoidetussa ja velattomassa taloyhtiössä. Huoneistolle kuuluu katospaikka autolle, ja sähköautojen latauspisteiden toteutusta suunnitellaan. Edullinen vastike pitää asumiskustannukset maltillisina.

Suutarila tunnetaan viihtyisänä ja lapsiystävällisenä pientaloalueena, jossa luonto ja palvelut ovat lähellä. Päiväkodit, koulut, kaupat sekä monipuoliset ulkoilureitit löytyvät kävelymatkan päästä. Sujuvat yhteydet niin julkisilla kuin omalla autolla tekevät arjesta vaivatonta.

Tässä kodissa on helppo viihtyä – tule paikan päälle kokemaan lämmin tunnelma, toimiva kokonaisuus ja suojaisan pihan tarjoama lisätila.

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:

Mervi Nuutinen // 040 6636720 tai mervi.nuutinen@roof.fi

Get a roof.

www.mervi.nuutinen.roof.fi

www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 14.06.2026

Kohdenumero 80514100

ROOF

L K V



Suutarila, Seulastentie 9 B, 00740 Helsinki

Rivitalo, 3h+k+kph+erill.wc+s+vh+varasto, 74,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €

(3 476,51 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Yhtiöllä ei ole lainoja eikä huoneistolla ole velkaosuuksia.

Velaton hinta

259 000 €

(3 476,51 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

283,10 € / kk

Hoitovastike

283,10 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 3,80 €/m²/kk.

Vesimaksuennakko 14,00 €/hlö/kk. Vesikulutus laskutetaan kulutuslukeman mukaan 4,45 €/m³.

Viivästyskorko 10,5 %.

Vesi

14 € / hlö / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 125 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesikulutus laskutetaan kulutuslukeman mukaan 4,45 €/m³. Vesimaksuennakko 14,00 €/hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan. Viivästyskorko 10,5 %.

HUONEISTO

Osakkeet

127-200

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+erill.wc+s+vh+varasto

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

74,5 m²

Kokonaispinta-ala

74,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala ei ole tarkastusmitattu. Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Huoneistoon kuuluu lisäksi varasto 3,5 m².

Kunto

Hyvä
ikäisekseen hyväkuntoinen.

Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, KITCHEN_FURNITURE ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti keittiö uusittu 2018, kaikki kodinkoneet integroitu, vesivaraaja sijaitsee keittiön puolella.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, lattialämmitys, peili ja allaslaatikosto, korkea kaappi, kaksi yläkaappia Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta kylpyhuone uusittu 2018
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja kaksi yläkaappia Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta erillinen wc uusittu 2018
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta saunan lattia ja lauteet uusittu 2018
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti makuuhuone 1. kaapisto makuuhuone 2. vaatehuone
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiö- olohuone on avointa yhtenäistä tilaa, olohuoneesta kulku aidatulle eteläpihalle.
Muut tilat	vaatehuone, huoneistoon kuuluu ulkovarasto 3,5 m ² sekä yksi katoksellinen autopaikka.
Pintamateriaalit	Seinät: maali Lattiat: parketti, pesutilat, sauna ja erill. wc ja kaakeli
Ikkunat	Sälekaihtimet, kolmilasinen ja lämpöikkunat
Näkymät	Yhtiön piha-alueelle, aidatulle suojaisalle takapihalle.
Terassi	Kyllä terassin kunnossapitovastuu osakaalla.
Säilytystilat	kiinteät kaapistot, eteisen peililiukuovikaapisto, vaatehuone, kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Huoneistolle kuuluu yksi sähköpistokkeellinen, ovellinen katospaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö, kylpyhuone, erillinen wc, saunan lattia ja lauteet uusittu 2018, vaatehuoneeseen lisätty hyllytilaa, seinät ja makuuhuoneiden katot maalattu 2018, muiden tilojen katot maalattu 2020, makuuhuoneiden ikkunanpuitteet maalattu 2018, olohuoneen ja keittiön ikkunanpuitteet maalattu 2020.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa

Kauppaan kuuluu	ilmalämpöpumppu sekä hälytysjärjestelmä laitteistoineen. Ostaja vastaa hälytyspalvelun/liittymän tilaamisesta ja siihen liittyvistä sopimuksista sekä sen kustannuksista.
Kauppaan ei kuulu	ulkokalusteet
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Seulastentie 9 Y-tunnus: 0575679-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-40-16-20
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 808 m ² Tontti on taloyhtiön omistuksessa. Tontin pinta-ala 2 808 m ² . Kiinteistötunnus 91-40-16-20. Helsinki, 40. kaupunginosa, kortteli 40016, tontti 20.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti maali
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Yhtiön tilat ja varustelu	Satelliittiantenni ja keskusantenni Kolme rakennusta: erillistalo (Seulastentie 9 A), paritalo (Seulastentie 9 B-C) ja rivitalo (Seulastentie 9 D-I). Huoneistokohtaiset varastot. Autopaikoitusalue.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 9033.61
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 09.10.2035 Energiatodistus on laadittu olemassa oleville rakennuksille, havainnointikäynti 09.10.2025.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Salaojien kuvaus (2022), Kourujen ja rännien kuntotarkastus (2019), Kattokourujen ja otsalautojen uusiminen (2019), Aitojen maalaus ja kunnostus (2017), Antennijärjestelmän päivitys (2016), T Taloyhtiön yläpohjiin puhallusvilla (2015), Asunnon 9 B ja 9 D ilmastointiputket uusittu (2014), Huoneistokohtaiset lattialämmitystermostaatit vaihto (2012), Katon kunnostus ja maalaus (2010).

Suunnitellut korjaukset	2026 Salaojien huuhtelu ja kuvaus – erillistalon ja rivitalon salaojien kunnostus, Aitojen maalaus/korjausurakka jatkuu (alustavasti suunnitteilla), Sähköautojen latauspisteet tarpeen tullen (alustavasti suunnitteilla), Ilmastointikanavien puhdistus ja ilmastointiputkien eristys (alustavasti suunnitteilla), Yläpohja eristeiden tarkastus (alustavasti suunnitteilla), Liesituulettimien putkien uusiminen/puhdistus (alustavasti suunnitteilla).
	2027 Katon kunnostus/maalaus, nauvoja vaihdettava ruuveiksi, kattoturvaluotteet (alustavasti suunnitteilla), Autokatoksen ovien maalaaminen (alustavasti suunnitteilla),
	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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, ja asbestikartoitus on tehty v. 2018 keittiö ja kylpyhuoneremontin yhteydessä ainoastaan edellä mainittuihin tiloihin. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	50 400 € Päivämäärä: 04.06.2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Huoneistoon 1 kuuluu autokatos yhdelle autolle. Huoneistoihin 2–9 kuuluu kullekin yksi autokatospaikka. Sähköautojen latauspisteet suunnitteilla tarpeen tullen. Autokatospaikat: 9 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 9 kpl
Isännöitsijä	Braleva Kiinteistöpalvelut Oy Pirjo Lappalainen Energiakatu 4 00180 Helsinki +358103276453 pirjo.lappalainen@braleva.fi Isännöitsijäntodistus: 04.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Asukkaat hoitavat kiinteistönhoidon pääosin itse. Talvikunnossapito on tilattu useampana vuonna Siltamäen huolloilta joului- ja maaliskuun välillä.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiössä on 3 rakennusta: erillistalo (9 A), paritalo (9 B-C) ja rivitalo (9 D-I), yhteensä 9 asuinhuoneistoa. Taloyhtiöllä ei ole lainoja. Vakuutus: täysarvovakuutus, Pohjola Vakuutus Oy. Kiinnitykset 50 400 €. Luotollinen tili Nordeassa, limiitti 10 000 €. Talvikunnossapito on tilattu useampana vuonna Siltamäen huollolta joulukuusta maaliskuun välille.

Kunnossapitovastuu poikkeaa AOYL:sta: Yhtiöjärjestys 68: Kaikista oman aidatun piha-alueen hoito- ja kunnossapitokustannuksista vastaa osakkeenomistaja itse.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Siltamäen ostoskeskus, päivittäistavarakaupat (K-Market, S-ryhmä), apteekki, terveysasema, kirjasto, liikuntapuisto, uimahalli, koirapuisto, Tammiston-, Malmin-, Tikkurilan- ja kauppakeskus Jumbon monipuoliset palvelut.

Suutarila on vihreä ja rauhallinen kaupunginosa Koillis-Helsingissä viihtyisä ja perheystävällinen alue, jossa yhdistyvät rauhallinen pientalovaltaisuus ja hyvät palvelut. Läheiset puistot ja ulkoilureitit tarjoavat erinomaiset puitteet arjen virkistykseen.. Bussiyhteydet kulkevat alueelta sujuvasti niin Helsingin keskustaan kuin lähialueiden palveluihin, ja autolla liikkuminen on vaivatonta Kehä III:n sekä Tuusulanväylän läheisyyden ansiosta. Lähialueen päiväkodit ja koulut tekevät Suutarilasta erityisen houkuttelevan lapsiperheille. Alueelta löytyy myös monipuolista asumista – väljyyttä, vehreyttä ja helppo arki.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Suutarinkylän peruskoulu, Siltamäen ala-aste, Hiidenkiven ala- ja yläaste, Töyrynummen ala-aste, ruotsinkielinen Staffansby ala-aste Tapaninvainiossa, Malmilla kansainvälinen koulu. Suutarinkylän peruskoulun ala-asteen väistötilat sijaitsevat osoitteessa Vaskiniitynkuja 5, uuden koulu- ja monitoimirakennuksen valmistumiseen asti (syksy 2027).
Päiväkoti: Päiväkoti Seulasen väistötilat sijaitsevat osoitteessa Vaskiniitynkuja 5, uuden koulu- ja monitoimirakennuksen valmistumiseen asti (syksy 2027). Päiväkoti Pentinkulma, Kesannon-, Vaskiniityn- ja Kaskisavun päiväkodit, alueella myös useita perhepäivähoitopaikkoja.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja kaupunkiliikenneyhteys
Kodin lähetyksillä pysähtyvät linjat 611 ja 79 (yhteys Tikkurilan, Puistolantie ja Malmin juna-asemille). Kehä I ja III, Lahden- ja Tuusulantien nopeat yhteydet, myös lentokentälle (bussi 562).

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki, www.hel.fi/kaavoitus, 09 310 1691
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi

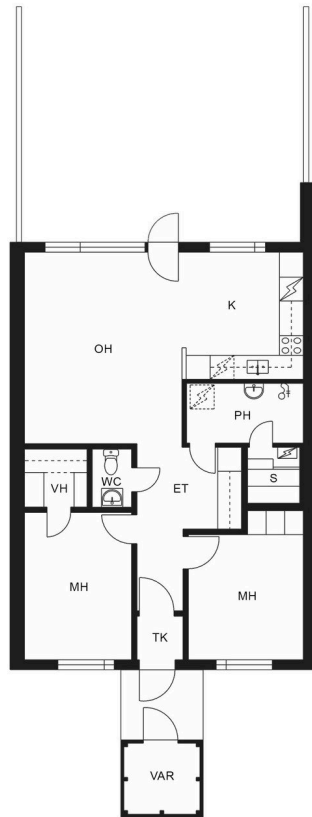
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

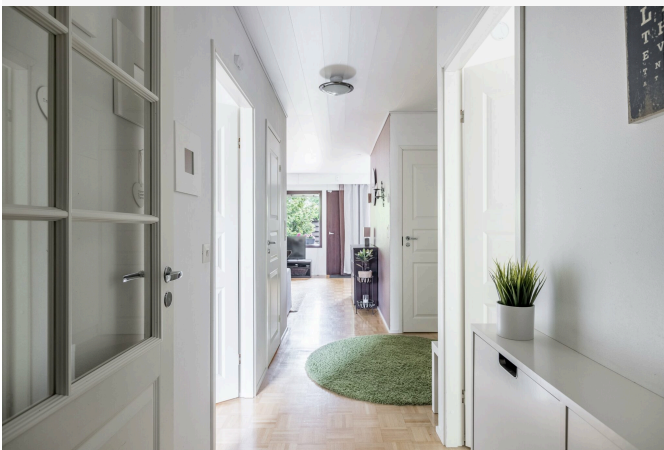
Rauhallinen pientaloalue Helsingin pohjoisosassa. Huoneistossa on oma sauna ja ilmalämpöpumppu. Taloyhtiöllä ei ole lainoja. Edullinen vastike. Oma autopaikka kuuluu huoneistoon. Jokainen osakkeenomistaja vastaa oman aidatun piha-alueensa hoidosta.





ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Mervi Nuutinen

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 663 6720

mervi.nuutinen@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