

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!

Läpitalon kaksio lasitetulla parvekkeella Käpylän arvostetussa taloyhtiössä

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään läpitalon kaksioon yhdessä Käpylän arvostetuimmista taloyhtiöistä. Kodin toimiva pohjaratkaisu tarjoaa erinomaiset puitteet sujuvaan arkeen, ja rauhalliset näkymät vihreälle sisäpihalle luovat asumiseen miellyttävän tunnelman.

Valoisasta olohuoneesta on käynti Käpylässä harvinaiseen herkkuun nimittäin lasitetulle parvekkeelle, joka toimii lisähuoneena aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Hyvin suunnitellun pohjaratkaisun ansiosta huoneet ovat tilavia ja helposti kalustettavia. Arjen käytännöllisyyttä lisää erillinen vaatehuone, joka tarjoaa runsaasti säilytystilaa.

Taloyhtiö on esimerkillisesti hoidettu, ja merkittävät peruskorjaukset on toteutettu ajallaan. Putket, kylpyhuoneet ja sähköt on uusittu vuosina 2010–2011, vesikatto vuonna 2011, julkisivut vuonna 2021 sekä ikkunoiden ja ovien kunnostus vuosina 2024–2025. Yhtiön piha on viihtyisä ja rauhallinen. Pihalla on lasten leikkipaikka, viljelylaatikot, pihagrilli ja paljon tilaa.

Käpylä on yksi Helsingin rakastetuimmista ja tunnelmallisimmista kaupunginosista. Alue tunnetaan vihreistä puistoistaan, historiallisesta rakennuskannastaan sekä ainutlaatuisesta kylämaisesta yhteisöllisyydestään. Talon ulko oven edestä aukeaa Kumpulanpuisto, jossa on upeat ulkoilumaastot. Läheltä löytyvät niin kahvilat, ravintolat, päivittäispalvelut kuin erinomaiset liikuntamahdollisuudetkin. Keskuspuiston laajat ulkoilureitit ovat aivan lähietäisyydellä, ja keskustaan pääset vaivattomasti niin junalla, bussilla kuin pyörälläkin.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 2h+k+kh

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai
lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 21.06.2026

Kohdenumero 80516028

ROOF

L K V



Käpylä, Koskelantie 35 D 36, 00610 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, vh, las.parv, 51,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €
(4 834,95 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €
(4 834,95 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

325 € / kk

Hoitovastike

325 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Korjausvastike 100€/kk.

Vesi

26 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistavastike 1 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

5914-6129

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, vh, las.parv

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

51,5 m²

Kokonaispinta-ala

51,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja liesi
Liesi: Keraaminen liesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peili, suihku ja suihkuseinä
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti
VARUSTUS: Kaapistot

Olohuone

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Muutostyöt huoneistossa	1/2022: Keittiön remontti, uusittu listat, seinä tasoitettu sekä maalattu. 4/2025: Asunnon puiset sisäövet ja ikkunakarmit kunnostettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

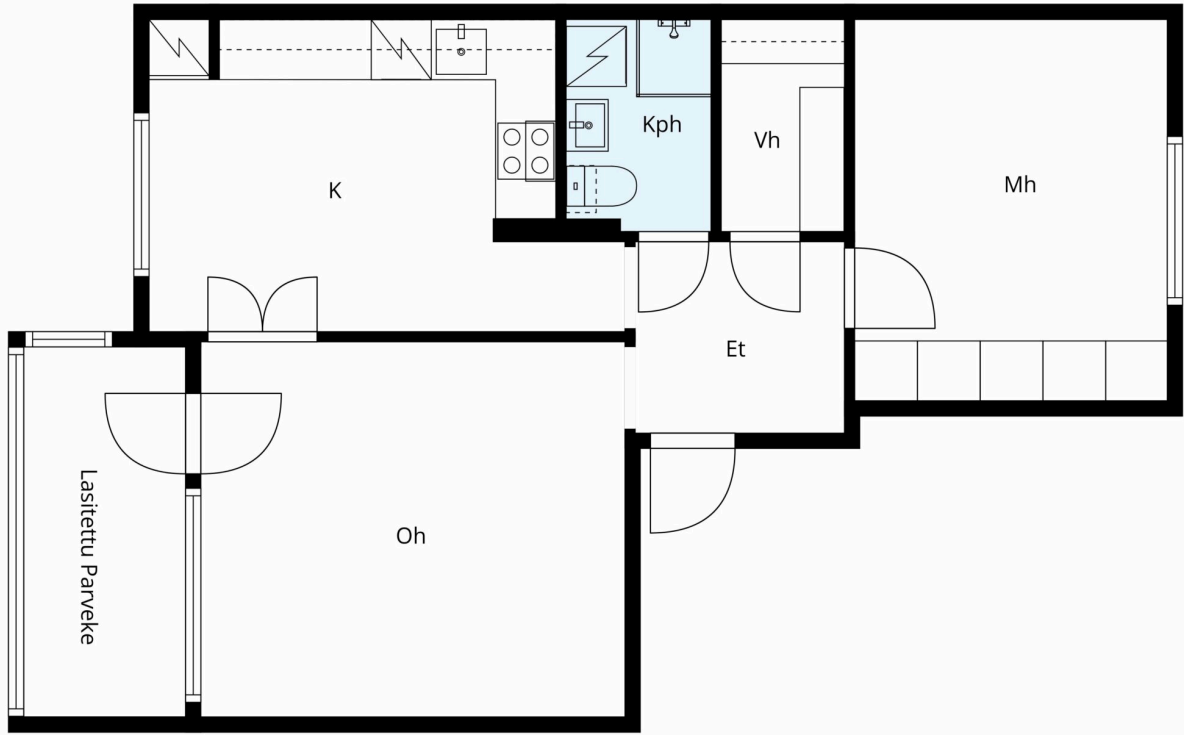
Yhtiön nimi	Asunto Oy Koskelantie 35-37 Y-tunnus: 0235154-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 389 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 126 820,58 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 92
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, kerhohuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2018 Voimassa: 25.11.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2025: Ilmanvaihtojärjestelmän parantamista
	2024-2025: Ikkunoiden ja ovien kunnostus korjaustavaatineiden yksilöiden osalta
	2024: Asuntopalovaroittimien vaihto
	2024: Ilmanvaihdon palauttaminen painovoimaiseksi
	2023: Naapuritontin välisen rajan pensasaidan rakentaminen
	2023: Pihaniityn perustaminen
	2021: Julkisivuremontti
	2021: Tuuletusparvekkeiden peruskunnostus
	2019: Ikkunoiden kuntokartoitus
	2019: Julkisivujen kuntokartoitus
	2015: Entisen öljyhuoneen/öljyvaurion kunnostustyöt
	2014: Vesikaton maalaus
	2014: Sokkelien vierustäytön sepelöinti
	2014: Autohallin muutos pyörävarastoksi
	2013-: Pihojen kunnostus
	2013: Julkisivujen paikkaus
	2012: Sadevesiohjausten rakentaminen
	2012: Valokuiden asennus
	2012: Ikkunoiden ja parvekeovien tiivistys
	2012: Parvekeovien lukituksen kunnostus
	2011: Vesikattojen uusiminen
	2011: Asuntojen ulko-ovien uusiminen
	2010-2011: Kiinteistösaneeraus
	sis. putket, sähköt, yleiskaapeloinnin, ilmastoinnin sekä kylpyhuoneiden vesieristeet
	2010: Piha-asfaltoinnin parannus
	2008-2010: Julkisivupaikkaus
	2007: LVI-kuntotutkimus
	2006: Kiinteistön kuntokartoitus
	2005: Vesikattokorjaus
	2005: Lämmönjakokeskus
	2003: Parvekkeet
Suunnitellut korjaukset	2026: Ilmanvaihtoremontissa ilmitulleiden paikallisten puutteiden korjaaminen
	2026: Selvitetään sähköautojen latausinfraan rakentamista.
Kuntotutkimukset	2019: Ikkunoiden kuntokartoitus
	2019: Julkisivujen kuntokartoitus
	2007: LVI-kuntotutkimus
	2006: Kiinteistön kuntokartoitus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 634 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 2 kpl
	Pihapaikat: 19 kpl
Isännöitsijä	Olympiakylän Huolto Oy
	Sampsa Linso
	Koskelantie 48a
	00610 Helsinki
	09 728 8860
	Isännöitsijäntodistus: 12.06.2026

.....

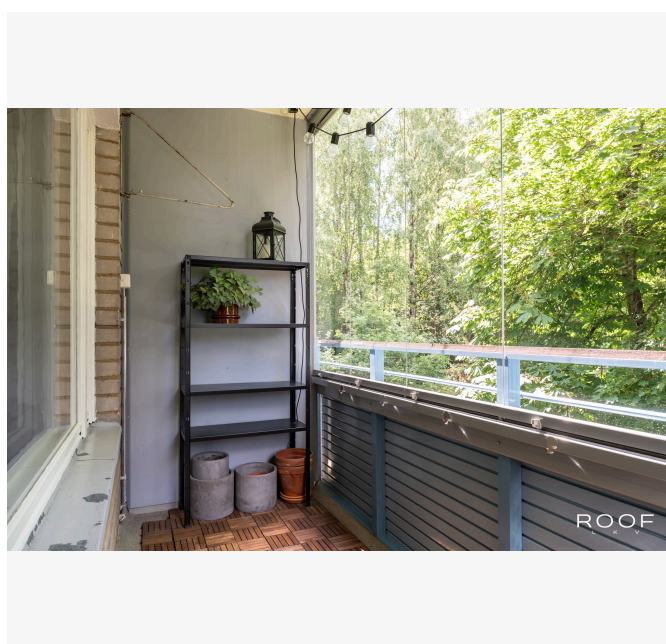
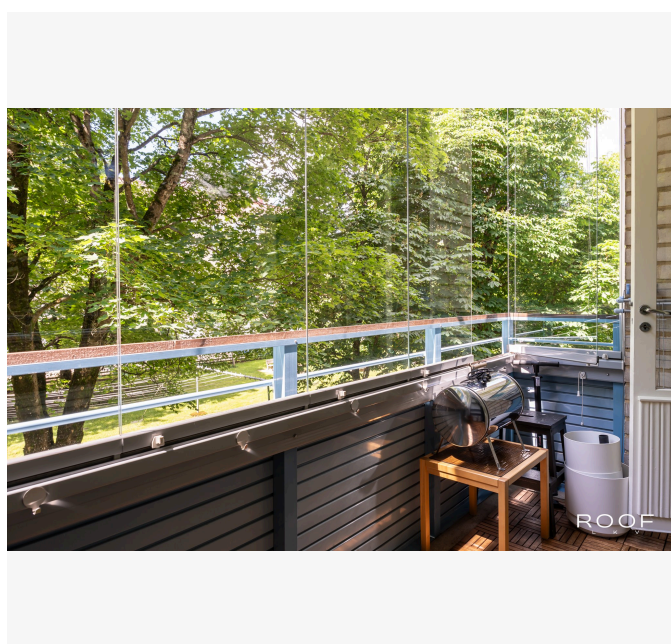
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Masurkka n. 550 m. Apteekki n. 550 m. Alepa Käpylä n. 750 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Golpin koulu n. 850 m. Käpylän ruotsinkielinen ala-aste n. 900 m. Päiväkoti: Päiväkoti Koskela n. 500 m. Päiväkoti Marjala n. 850 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 220 m. Raitiovaunupysäkki n. 750 m.
Kaavoitus	Asemakaava Käpylä, Käpyläнкуja 1: Käpylässä sijaitsevaa Karjala-taloa kehitetään kokoontumistilana, Käpylän kaupunginosakeskuksena ja kulttuurirakennuksena. Rakennukseen suunnitellaan myös asumista ja tarkoituksena on korottaa rakennusta kahdella lisäkerroksella. Toukola, Koreankadun kiila, asemakaavan muutos: Kaavamuutoshankkeessa tutkitaan asuntorakentamisen Koreankadun, Kaironkadun sekä Kustaa Vaasan tien välisellä kaistaleella. Kaupungin aloitteesta Koreankatu 2- osoitteessa sijaitsevan entisen seurakuntatalon tontti tullaan muuttamaan kokonaan tai osittain asumiseen ja samalla tutkitaan pienimuotoista lisärakentamista Koreankadun varteen. Kaavahankkeen yhteydessä Kustaa Vaasan tielle tehdään uudet liikennesuunnitelmat kadun ja tulevan Viikki-Malmi pikaraitiotien yhteensovittamiseksi. Lisäksi kulkureittejä Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien välillä parannetaan ja Damaskuksentien pohjoispään liikennejärjestelyjä tarkistetaan. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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