

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!

Modernia asumista valoisassa ylimmän kerroksen päätyhuoneistossa Keskuspuiston kupeessa!

Laafukkain materiaalein vatustettu koti, joka tarjoaa harvinaisen yhdistelmän kerrostaloyhtiön helppoutta sekä pientalomaisen asumisen tunnelmaa, jonka kruunaa oma autotalli. Huoneistoon käydään sisään lasitetun kuistin kautta, joka luo tervetulleeseen ensivaikutelman. Ylimmän kerroksen sijainti tuo asumiseen rauhaa ja näkymiä ympäröivään vehreyteen. Kodin sydämen muodostaa avara olohuoneen ja keittiön kokonaisuus, jossa suuret ikkunapinnat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään. Lasitettu parveke toimii viihtyisänä lisätilana keväästä pitkälle syksyyn saakka. Kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta, oma sauna, erillinen wc sekä toimiva eteistila tekevät arjesta sujuvaa. Kokonaisuuden kruunaa mahdollisuus hankkia huoneiston yhteydessä oma autotalli, mikä on Helsingin mittakaavassa todellinen harvinaisuus.

Asunto Oy Pähkinälinna on omalla tontillaan sijaitseva vuonna 2015 valmistunut laadukas pienkerrostaloyhtiö, jossa on 18 asuntoa. Yhtiö on energiatehokas, kaukolämpöinen ja kuuluu energialuokkaan B. Rakennuksen ikä näkyy myös siinä, että tulevat kunnossapitotarpeet ovat maltillisia. Taloyhtiössä on toteutettu muun muassa sähköautojen latausinfra.

Asunnon yhteydessä ostettavissa autotalli 30 000 €.

Maunula on yksi Helsingin arvostetuimmista kaupunginosista niille, jotka haluavat yhdistää luonnonläheisyyden ja sujuvan kaupunkiarjen. Keskuspuiston laajat ulkoilureitit alkavat lähes kotiovelta, ja alue tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet lenkkeilyyn, pyöräilyyn sekä ulkoiluun ympäri vuoden. Lähipalvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja Oulunkylän sekä Maunulan palvelukeskittymät täydentävät arkea entisestään. Helsingin keskustaan pääsee nopeasti niin bussilla kuin omalla autollakin, mutta kotiin palatessa tunnelma on rauhallinen ja vihreä, aivan kuin hieman kauempana kaupungin kiireestä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=dFm1DoJkYho>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

//

MIRA JÄRVINEN

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

ROOF
L K V



040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi
I can provide services also in English
Jag kan betjäna också på svenska.

Get a ROOF!
www.mirajarvinenlkv.fi
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 22.06.2026
Kohdenumero 80515122

Maunula, Suopellonkaari 20 B 10, 00630 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, s, wc, kuisti, las. parv, autotalli, 88 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

458 992,55 €
(5 215,82 €/m²)

Velkaosuus

40 007,45 €
(454,63 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

499 000 €
(5 670,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

916,23 € / kk

Hoitovastike

519,20 € / kk

Rahoitusvastike

397,03 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

- Autotallivastike 5,90€/m2/kk.

Yhtiökokouksessa 2026 hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tai jättää perimättä tarvittaessa enintään kaksi (2) ylimääräistä hoitovastiketta. Valtuutus voimassa seuraavan kevään varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. Hoitovastike ja rahoitusvastike määrätään kultakin asunto- sekä autotalli- ja varastotilaneliömetriltä samansuuruiseksi kuitenkin niin, että asuntojen vastikekerroin on yksi (1) ja autotalli- ja varastotilojen vastikekerroin 0,50.

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Ajoneuvon latausvastike 50,00 €/kk.
- Varaston vuokra 4,95 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

772-859

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, s, wc, kuisti, las. parv, autotalli
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	88 m²
Kokonaispinta-ala	88 m²
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 mittautapa 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	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, liesi, astianpesukone, erillisuuni ja kaapiston ovet täyspuuta Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili-kaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peili, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneissa kaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Autopaikka	Autotalli Asunnon yhteydessä ostettavissa autotallin AT 10 hallintaan oikeuttava osake 1579, jonka velaton hinta on 30 000 €.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

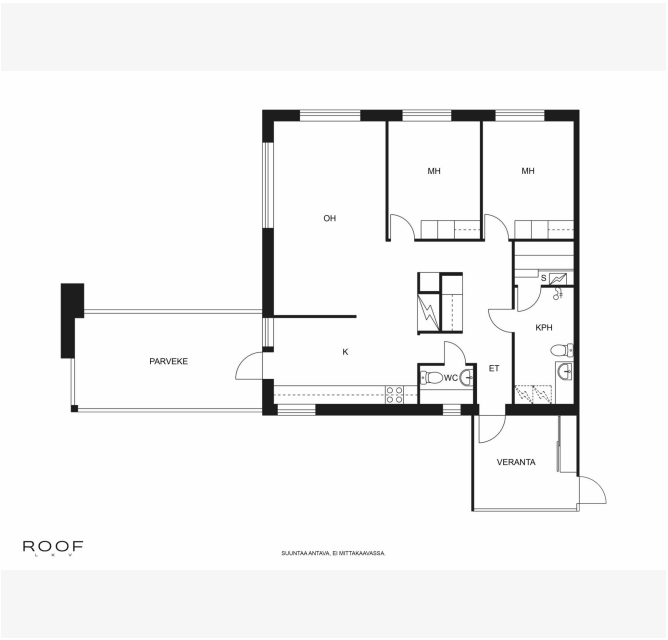
Yhtiön nimi	Asunto Oy Pähkinälinna, Helsinki Y-tunnus: 0550296-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-28-317-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 269 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, väestönsuoja, kaapeli-tv ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 27.08.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2025: Suoritetu hallituksen tilaamia huolto- ja korjaustoimia.: Hämäräkytkimet, liiketunnistimet ja porrasvalot uusittu luhtikäytävillä taloissa A ja C . Paisunta-astia uusittu lämmönjakohuoneesta sekä lattialämmitykset ilmattu kaikissa taloissa. - 2025: Väestönsuojan tarkistus: Kymmenen vuoden välein tehtävä väestönsuojan tarkistus ja tiiveyskoe. - 2025: Lämmitysjärjestelmän tarkastus. - 2025: Kattojen ja julkisivujen kuntotutkimus. - 2025: Autotallien ovien tarkastus ja huolto. - 2025: Energiatodistuksen uusiminen. - 2025: Taloyhtiön 10-vuotistarkastus. - 2025: B hissi, huoltoajokampi korjattu. - 2025: Hissien tarkastus. - 2024: Jätevesiviemärien huuhtelu ja kuvaus, sadevesiviemärien ja salaojien kuvaus sekä huuhtelu. - 2024: Palovaroittimet vaihdettu. - 2020: Vuositakuukorjaustöitä tehty julkisivujen osalta. - 2022: Sähköautojen latausinfra. - 2019: Vuositakuukorjaustöitä tehty julkisivujen osalta: Takuu- ja vastuu aika. - 2017-2018: Vuositakuutöitä tehty - osatarkastukset 1-7. - 2016: Asuntokauppalain mukainen vuositarkastus. - 2015: Rakennukset valmistuneet.

Suunnitellut korjaukset	- 2026 (Käynnissä olevat): Julkisivujen vauriokorjaukset ja ylläpitohuolto: Hallitus hoitaa. Liittyy osittain urakoitsijalle reklamoituihin asioihin (rahankäyttö valtuutus: 25 000 €) - 2026: Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. - 2035: Väestönsuojan tarkastus ja tiiveyskoe. - Normaaleja tarkistuksia ja huoltoja kiinteistön huoltokirjan mukaan.
Kiinnitykset	7 000 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	59,40 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiössä on lunastuslauseke koskien autotallipaikan ja varaston hallintaan oikeuttavia osakkeita. Jos autotallipaikan ja varaston hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin yhtiön perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin asuinhuoneiston hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä, ja on yhtiön osakkeenomistajilla oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake yhtiöjärjestyksen 17 §:n mukaisilla ehdoilla.
Autopaikat	Autotallit erillisinä osakkeina. Yhtiön hallinnassa pihalla olevat neljä autopaikkaa. Autotallit: 18 kpl Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Kulomäki Juha Beckerintie 8 00410 Helsinki 09 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 05.06.2026
Kiinteistöhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oulunkylä, Punttikuja 11, 00730 Helsinki. Puh: 010 270 8280, oulunkyla@kotikatu.fi.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Maunula, n. 700 m. Alepa Maunula, n. 1,3 km. Liikekeskus Ogeli, n. 2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Maunulan ala-aste, n. 1,0 km. Maunulan yhteiskoulu ja Helsingin matematiikkalukio, n. 1,3 km. Oulunkylän ala-aste, n. 1,6 km. Päiväkoti: Päiväkoti Korento n. 0,4 km. Päiväkoti Majava, n. 1,2 km. Steinerpäiväkoti Pikku-Marjatta, n. 1,2 km. Päiväkoti Maunula, n. 1,4 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Heti







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