

# 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!

## Tyylikäs kivitalo vehreästä ja merellisestä Marjaniemestä!

Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy:n suunnittelema tyylikäs erillistalo. Kyseessä on kaksi erillistaloa käsittävä asunto-osakeyhtiömuotoinen uudiskohde.

Käyttöönottotarkastus (osittainen loppukatselmus) on suoritettu 04.09.2026 ja talot hyväksyttiin käyttöön.

### Erillistalo 1 a A

- 5h+avok.+kph+eril.wc+khh+ph+s (115 m<sup>2</sup>) + var+var/ask.tila+tekn.tila (23 m<sup>2</sup>)

- kokonaispinta-ala 138 m<sup>2</sup> (asuintilojen pinta-ala 115 m<sup>2</sup> + muut tilat 23 m<sup>2</sup>).

Kodin keskipisteen muodostavat valoisat oleskelutilat ja tyylikäs keittiö, jossa laadukkaat Puustellin kiintokalusteet yhdistyvät toimivaan suunnitteluun. Keittiöstä ja oleskelutilasta on kulku terassille, joista toinen avautuu katetulle terassialueelle. Terassi tarjoaa viihtyisät puitteet ruokailuun, seurusteluun ja rentoutumiseen keväästä pitkälle syksyyn. Terassi-/piha-alueet valmistuvat arviolta syyskuun 2026 aikana.

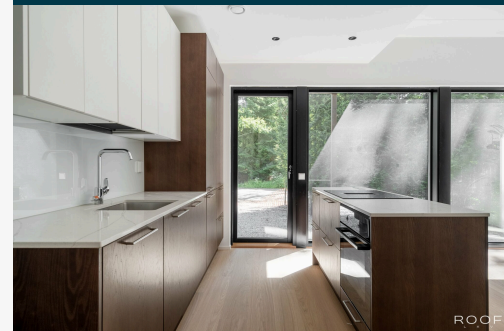
Yläkerrassa sijaitsee kolme makuuhuonetta, joista suurin toimii näyttävänä master bedroomina. Lattiasta lähes kattoon ulottuvat ikkunat tuovat huoneisiin runsaasti luonnonvaloa ja korostavat tilojen avaruutta. Alakerran huone sopii tarpeesta riippuen hyvin makuuhuoneeksi tai, vaikka erilliseksi tv-huoneeksi.

Tyylikkäässä pesuhuoneessa vallitsee rauhallinen tunnelma, ja saunassa pääset rentoutumaan Harvian kiukaan pehmeissä löylyissä. Arkea helpottaa tilava kodinhoitohuone, jossa on runsaasti säilytystilaa, pesuallas sekä varaus pyykinpesutornille. Kodinhoitohuone toimii samalla käytännöllisenä pukeutumis- ja huoltotilana.

Kodin toimivuutta täydentävät alakerran erillinen wc sekä yläkerran pesuhuone, sauna ja erillinen wc. Huolellisesti suunniteltu tilaratkaisu tekee arjesta sujuvaa ja tarjoaa erinomaiset puitteet myös suuremmalle perheelle.

Talon ehdottomana plussana on sisääntulon yhteydessä sijaitseva vesikiertoisella lattialämmityksellä varustettu lämmin varasto/askartelutila (n. 16 m<sup>2</sup>), joka taipuu tarpeeseen, kuin tarpeeseen. Oletko haaveillut esimerkiksi omasta joogastudiosta-, kuntoiluhuoneesta-, omasta rauhallisesta työpisteestä-, erillisestä TV-huoneesta- tai erillisestä lasten leikkihuoneesta? Tosiaan käyttötarkoituksia tälle tilalle löytyy niin monta, kuin on ideoita tai tarve! Tilan yhteydessä sijaitsee erillinen tekninen tila. Tämän lisäksi terassin yhteydessä on vielä erillinen varasto (n. 3,5 m<sup>2</sup>), joten

ROOF  
L K V



säilytystilaa löytyy kiitettävästi.

Talo edustaa arkkitehti Pet Michaelin totuttua tyylikästä linjakkuutta, jossa kokonaisuutta on mietitty aina talojen huolitellusta ulkonäöstä sisätilojen tyylikkäisiin- ja toimiviin tilaratkaisuihin asti.

Erillistalojen suunnittelussa on huomioitu Marjaniemen puistomainen ja vihreä ympäristö mikä näkyy muun muassa talojen tyylikkäässä mustassa julkisivussa, jonka ansiosta talot istuvat ja sulautuvat vihreään ympäristöönsä todella tyylikkäästi.

Talotekniikan puolesta talot edustavat nykyaikaa. Talojen lämmitys toteutetaan kumpaankin taloon itsenäisellä energiatehokkaalla maalämmöllä ja vesikiertoisella lattialämmityksellä. Ilmanvaihto on lämmön talteenotolla varustettu koneellinen tulo/poisto-ilmanvaihto. Kohteessa on myös Elisan Valokuituliittymä.

Kaksi erillistaloa muodostava asunto-osakeyhtiö jossa kumpikin asunto vastaa omista kustannuksistaan. Varainsiirtovero asunto-osakkeen kaupassa on 1,5 %.

Kohteen rakennuttaja A-Homes Oy.

Marjaniemi tunnetaan merellisenä-, vihreänä ja viihtyisenä asuinalueena jossa viihdytään. Alueelta löytyy niin puistoja, kuin uimarantakin. Palvelut ovat myös lähellä mm. Itäkeskuksesta löytyvät kaikki tarvittavat palvelut.

Tervetuloa katsomaan ja ihastumaan paikan päälle! Ole yhteydessä ja varaa oma yksityinen esittelyaikasi.

Jani Punnala  
kiinteistönvälittäjä, LKV  
044 999 5999  
jani.punnala@roof.fi

Get a Roof!

.....  
 2.10.2026 | Julkaistu 28.06.2026  
Kohdenumero 80496148

## Marjaniemi, Vanha Koivuniementie 1a A, 00930 Helsinki

Erillistalo, 5h+avok.+kph+wc+kh+ph+s+parveke+terassi+var/ask.tila+tekn.tila+var, 115 m<sup>2</sup>

.....

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**825 000 €**

(7 173,91 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**825 000 €**

(7 173,91 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**200 € / kk**

Hoitovastike

**200 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 200 €/kk on arvio, lopullinen määrä ei tiedossa. Määrä koostuu kiinteistöverosta (noin 1 000 € / vuosi), tiemaksusta (noin 30 € / vuosi) ja vesimaksusta talojen omilla vesimittareilla sekä muista mahdollisista maksuista, jotka maksettava yhtiön kautta. Muuten huoneistot vastaavat itse omista kustannuksistaan.

### Vesi

Kulutuksen mukaan

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiöjärjestys 5 § Vastike.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien rakennuksistaan suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu osakkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden lukumäärän mukaisessa suhteessa seuraavin poikkeuksin:

- Kiinteistöveron maksu tapahtuu asuinrakennusten varsinaisten huoneistoneliömetrien (115/97) suhteessa osakkaiden kesken.

- Yhtiön omistamilla tonteilla sijaitsevissa rakennuksissa on rakennuskohtaiset vesimittarit. Kunnallisesta vedestä ja jätevedestä aiheutuneista kustannuksista suoritetaan eri korvaus siten, että se vastaa rakennuksen kulutuksen osuutta koko yhtiön kulutuksesta ja yhtiölle näistä aiheutuvista kustannuksista.

- Jokaisella rakennuksella on omat sähkömittarit ja -sopimukset sähköntoimittajan kanssa.

- Osakas vastaa oman rakennuksensa lämmityskustannuksista, jotka mitataan tarpeen mukaan erikseen.

Kts. koko Yhtiöjärjestyksen 5 § Vastike.

---

## HUONEISTO

Osakkeet

1-113

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h+avok.+kph+wc+khk+ph+s+parveke+terassi+var/ask.tila+tekn.tila+var

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huoneluku                | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Makuuhuoneita            | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kerros/Kerroksia         | 1-2/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Asuintilojen pinta-ala   | 115 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Muiden tilojen pinta-ala | 23 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kokonaispinta-ala        | 138 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lisätietoja pinta-alasta | <p>Asuinpinta-alaan on luettu arkkitehtikuvien mukaisesti alakerran pinta-ala (poisluettuna varastot ja tekninen tila) 55,5 m² ja yläkerran pinta-ala 59,5 m². Muihin tiloihin on luettu alakerran varasto/askartelutilan pinta-ala 15,5 m², teknisen tilan pinta-ala 3,5 m² sekä erillisen varaston pinta-ala 3,5 m².</p> <p>Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu standardin (SFS 5139) mukaisesti. Pinta-aratiedot perustuvat arkkitehtitoimiston laatimiin piirustuksiin. Huoneiston todellinen asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja esitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.</p> |
| Kunto                    | Uusi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Keittiö                  | <p>Varustus: Liesituuletin (keittotasoon integroitu), uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin ja aamiaiskaappi</p> <p>Liesi: Keraaminen induktioliesi, Kiinteät valaisimet</p> <p>Työtasot: Kivi</p> <p>Seinäateriaali: Maali</p> <p>Lattiamateriaali: Kovapuulattia (BJELIN, Oak Select Misty White)</p> <p>Puustellin kalusteet, kodinkoneet integroitu (AEG).</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pesutilat                | <p>Alakerran kph.</p> <p>Puustellin kalusteet. WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, bideesuihku, peili, suihku, suihkuseinä (kääntyvä ovet), lattialämmitys (vesikiertoinen), kiinteät valaisimet.</p> <p>Lattiamateriaalit: laatta.</p> <p>Seinäateriaalit: laatta.</p> <p>Yläkerran pesuhuone:</p> <p>Suihku x2.</p> <p>Lattiamateriaalit: laatta.</p> <p>Seinäateriaalit: laatta.</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| Erillinen WC             | <p>Kylpyhuoneen-, WC-tilojen- sekä kodinhoituhuoneen vesikalusteet ovat Hansgrohen mallistosta.</p> <p>Seinäateriaali: Laatta</p> <p>Lattiamateriaali: Laatta</p> <p>Yläkerran wc:</p> <p>WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi, bideesuihku, lattialämmitys (vesikiertoinen), kiinteät valaisimet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Sauna                    | <p>Asunnossa sauna: Kyllä</p> <p>Kiuas: Sähkökiuas</p> <p>Lattiamateriaali: Laatta</p> <p>Lauteet: tervaleppä.</p> <p>Seinäateriaalit: lämpöhaapa paneelit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                      |                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Kovapuulattia (BJELIN, Oak Select Misty White)                                                                                                                 |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Kovapuulattia (BJELIN, Oak Select Misty White)                                                                                                                 |
| Kodinhoitohuone      | Seinämateriaali: Laatta<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Puustellin kiinteä kaapisto, pesuallas, pesukoneliitäntä, tila pesutornille, lattialämmitys (vesikiertoinen), lattiakaivo, pyykkikaappi             |
| Muut tilat           | Eteinen.<br>Eteisessä Puustellin kiinteä kaapisto.<br>Lattiamateriaalit: laatta.<br>Seinämateriaalit: maalattu.<br><br>Varasto/askartelutila.<br>Lattiamateriaalit: laatta.<br>Seinämateriaalit: maalattu. |
| Näkymät              | Sisääntulo pohjoiseen Vanhan Koivuniementien suuntaan.<br>Takapihan puoleiset ikkunat etelään.<br>Yläkerran kahden pienemmän makuuhuoneen ikkunat länteen.                                                 |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Sisäänvedetty<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                                                       |
| Terassi              | Kyllä<br>Terassi on osittain katettu.                                                                                                                                                                      |
| Säilytystilat        | Huoneistolla lämmin varasto/askartelutila (15,5 m <sup>2</sup> ) jonka yhteydessä myös tekninen tila (3,5 m <sup>2</sup> ) + erillinen ulkovarasto (3,5 m <sup>2</sup> ) terassin päädyssä.                |
| Autopaikka           | Pihapaikka<br>Yhtiöjärjestyksen mukaan kummallekin huoneistolle kuuluu kaksi (2) piha-autopaikkaa.                                                                                                         |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                           |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                                                         |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                                                         |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi | Asunto Oy Helsingin Koivuniementie 1A<br>Y-tunnus: 3006216-5                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kiinteistö  | Kiinteistötunnus: 91-45-33-17                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tontti      | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 980 m <sup>2</sup><br>Yhtiöjärjestyksen 4 §<br>Yhtiöjärjestyksen liitepiirustukseen 1 on merkitty osakkeiden tuottamat hallinta-alueet yhtiön omistamaan tonttiin nro 17 kirjaimilla A ja B. Muu alue tontista (C) sisältäen jäteaitauksen jää yhtiön hallintaan.<br><br>Kts. koko yhtiöjärjestyksen 4 §. |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2026<br>Käyttöönotto: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Pulttikatto<br>Kate: Kaksinkertainen hitsattu bitumihuopakate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv (Kaapeli-TV valokuidun kautta (Elisa))                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lämmitysjärjestelmä       | Talojen lämmitys toteutetaan maalämmöllä. Lämmönjakotapana on vesikiertoinen lattialämmitys.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: B2018<br>Voimassa: 22.03.2031<br>Energiatodistus on laadittu uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa. Kulutustiedot arvioita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kunnossapitotarveselvitys | Uudiskohde, yhtiö valmistuu vuoden 2026 aikana. Yhtiössä ei ole laadittu asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§ mukaisesti hallituksen kunnossapitotarveselvitystä yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden ajalle. Yhtiön hallitus katsoo ettei vuosille 2026 - 2030 ole tiedossa sellaisia peruskorjaustoimenpiteitä, joilla olisi merkittävä vaikutus yhtiön tai osakkaiden talouteen. Myyjä ei vastaa yhtiön myöhemmin päättämistä remonteista eikä niistä aiheutuvista huoneistokohtaisista kustannuksista. |
| Kiinnitykset              | 442 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Autopaikat                | Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneistolle kuuluu kaksi (2) autopaikkaa.<br>Pihapaikat: 4 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Isännöitsijä              | Osakasisännöinti<br>Hallituksen puheenjohtaja Kimmo Aaltonen<br>0505996440<br>kimmo.aaltonen@ahomes.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 30.09.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kiinteistönhoito          | Asukkaat<br>Omatoiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöjärjestys 6 §.

6 § Vastuu rakentamis- korjaus- ym. kustannuksista.

Rakennusten ja kirjainmerkkiään vastaavan maa-alueen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja vastaa hallintaansa kuuluvan maa-alueen kaikenlaisesta hoidosta ja kunnossapidosta sekä hallintaansa tulevan rakennuksen sisä- ja ulkopuolisesta rakentamisesta, sen kunnossapidosta ja korjaamisesta sekä lisäksi kaikista muista mahdollisista rakennuksen rakentamis-, hoito- ja korjauskustannuksiin liittyvistä lisäkuluista ja maksuista joko suoraan tai hankkimalla niistä aiheutuvia kustannuksia vastaavan rahoituksen asuntoyhtiölle.

Osakkeenomistajat eivät voi vaatia toisiaan tai taloyhtiötä osallistumaan toisen osakkaan omistukseen tulevan asunnon ko. kustannuksiin.

Yhtiön yhteiset suunnittelu- ja rakennuskustannukset, joihin kuuluu yhteisen tieliittymän suunnittelu ja rakentaminen, yleisvalaistuksen ja jätetilojen suunnittelu ja rakentaminen sekä niiden ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimiskustannukset samoin kuin edellä mainittujen LVIS liittymien ja niiden runkolinjojen suunnittelu, toteutus-, ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimiskustannukset jaetaan osakkaille heidän omistamiensa osakkeiden lukumäärän mukaisessa suhteessa. Mahdollisista muista yhteisistä korjaus- tai rakentamishankkeista, kuten esim. rakennukset toisistaan erottavien aitojen rakentamisesta sovitaan osakkaiden yksimielisellä päätöksellä.

---

## MUITA TIETOJA

### Palvelut

K-Citymarket Helsinki Easton (etäisyys n. 1,1 km), Kauppakeskus Itis (etäisyys n. 1,3 km), Prisma Itäkeskus (etäisyys n. 1,5 km), Lidl Itäkeskus (etäisyys n. 1,0 km).

Itäkeskuksen kirjasto (etäisyys n. 1,3 km).

Terveystalo (etäisyys n. 1,2 km), Lääkärikeskus Aava (etäisyys n. 1,2 km), Mehiläinen (etäisyys n. 1,7 km).

### Koulut ja päiväkodit

Koulut: Puotilan ala-aste (etäisyys n. 1,4 km), Vartiokylän yläasteen koulu (etäisyys n. 1,5 km), Itäkeskuksen peruskoulu (etäisyys n. 1,7 km).  
Päiväkotit: Päiväkotit Vaapukka (etäisyys n. 0,55 km), Päiväkotit Mustikka (etäisyys n. 0,7 km), Päiväkotit Herukka (etäisyys n. 1,0 km), Päiväkotit Puotila (etäisyys n. 1,3 km).

### Liikenneyhteydet

Bussi nro 8 (Kissankellontie 2-4 pysäkki, etäisyys n. 0,4 km), bussi nro 802 (etäisyys n. 0,3 km).  
Metro (Itäkeskuksen metroasema etäisyys n. 1,3 km).

## Kaavoitus

### Asemakaava

Alueella käynnissä asemakaavan muutoksia mm.

Ystäväydenpuiston kallioväestönsuoja (Ystäväydenpuiston alueelle suunnitellaan kallioväestönsuojaa. Alueelle on osoitettu jo voimassa olevassa kaavassa (vuodelta 1975) maanalainen väestönsuoja, mutta kaavamuutos on tarpeen mm. maanpäällisiin järjestelyihin liittyvien muutosten vuoksi. Vastaavaa kaavamuutosta ja väestönsuojan toteuttamista on viimeksi suunniteltu 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmen aikana. Kaava- ja toteutushanke ei silloin edennyt lautakuntavaiheita pidemmälle. Kaavamuutosprosessi aloitetaan nyt alusta. Samanaikaisesti kaavamuutoksen suunnittelun kanssa tehdään uusi hankesuunnitelma väestönsuojasta. Normaaliajan pääkäyttötarkoitukseksi suunnitellaan ensisijaisesti pysäköintiä), Puotila, Puotilanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos (Nykyiselle venesatama-alueelle sekä täyttöalueille suunnitellaan asumista, venesatamatoimintaa ja satamaan liittyviä merellisiä palveluita.)

Lisätietoa kaavoituksesta / kaavahankkeista

<https://kartta.hel.fi/>

Kaupungin vaihde 09 310 169

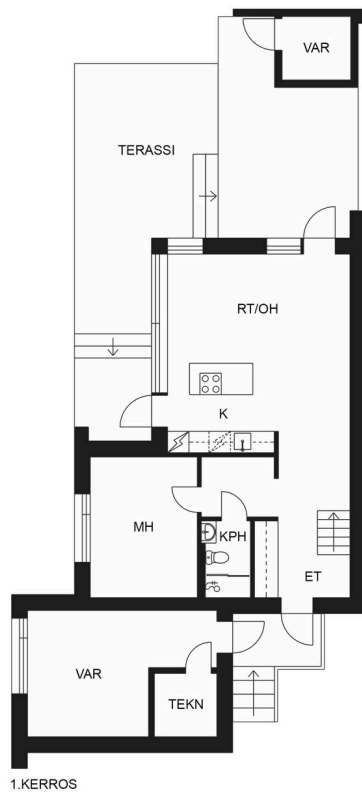
## Vapautuu

Muu ehto: Kaupanteossa

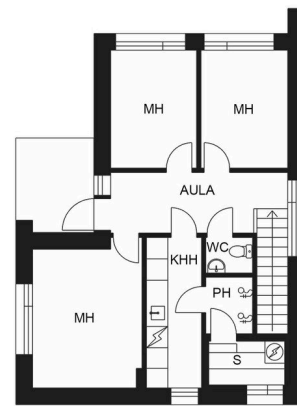
Osittainen loppukatselmus (käyttöönottokatselmus) on suoritettu yhtiön rakennuksissa hyväksytysti 04.09.2026.

## Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa olevia.



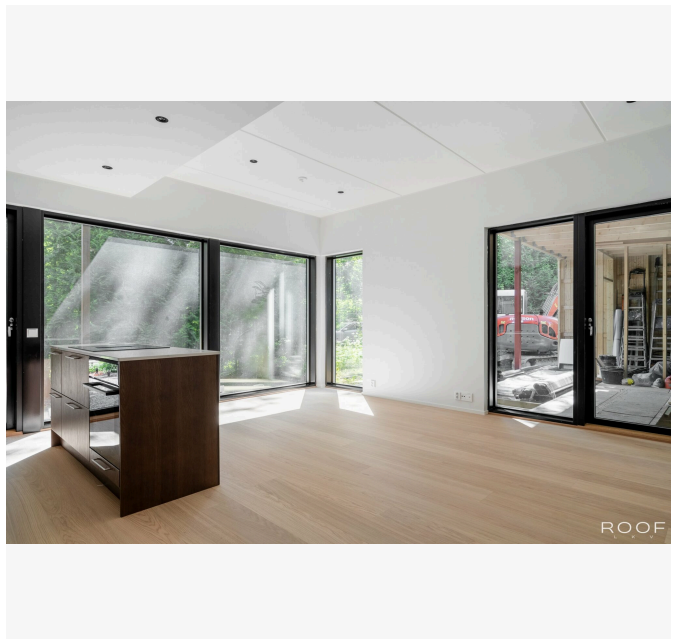
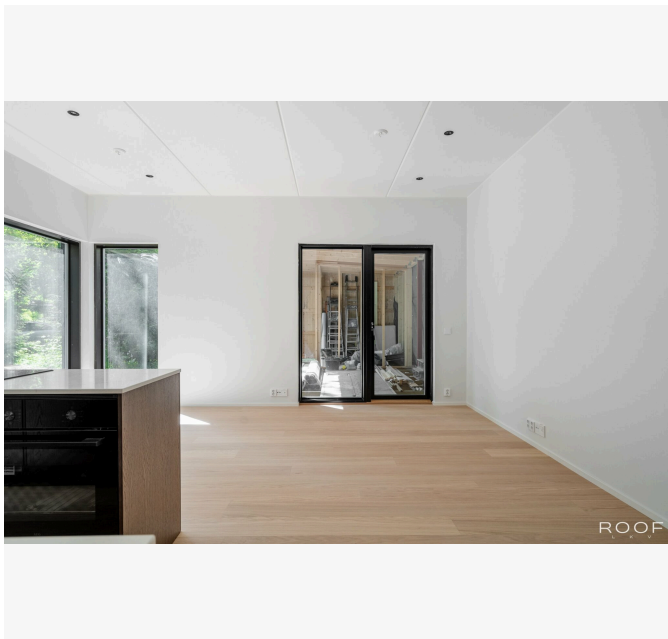
1.KERROS



2.KERROS

ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





**Jani Punnala**

kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 999 5999

jani.punnala@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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