ROOF

L K V

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!

Uusia rivitalokoteja Helsingin Oulunkylään!

Tervetuloa tutustumaan Ogelin Varpuun, moderniin 15 kodin rivitaloon erinomaisella sijainnilla Helsingin Oulunkylässä. Uudet rivitalokodit ovat alueella todellista harvinaisuutta, joten nyt on ainutlaatuinen tilaisuus hankkia laadukas uudiskoti arvostetulta asuinalueelta.

Tutustu kohteeseen: https://www.ogelinvarpu.fi/

Tämä upea 81 m² kaksikerroksinen koti yhdistää toimivan pohjaratkaisun, ajattoman sisustuksen ja modernin rakentamisen parhaat ratkaisut. Tilat on suunniteltu arkea sujuvoittamaan: alakerrassa avara olohuone ja keittiö muodostavat kodin viihtyisän sydämen, ja lisäksi kerroksessa on erillinen kylpyhuone. Yläkerrasta löytyvät kolme makuuhuonetta, kylpyhuone/wc ja päämakuuhuoneen yhteydessä oleva lasitettu parveke, jossa voit nauttia vuodenajoista säästä riippumatta.

Juuri nyt sinulla on mahdollisuus tehdä kodista omannäköisesi. Vielä ehdit vaikuttaa pintamateriaaleihin, sisustus- ja kiintokalustevalintoihin.

Asuntokohtainen varasto sijaitsee viereisen kerrostalon ensimmäisessä kerroksessa, ja käytössäsi ovat myös taloyhtiön yhteiset tilat, kuten sauna, jotka tuovat lisää asumismukavuutta.

Sijainti on erinomainen: kaikki arjen palvelut ovat lähellä, ja sekä Raide-Jokerin pysäkille että Oulunkylän juna-asemalle kävelet noin parissa minuutissa. Liikenneyhteydet ovat poikkeuksellisen sujuvat niin keskustaan kuin muualle pääkaupunkiseudulle.

Rakentaminen etenee hyvää vauhtia, ja kodit valmistuvat alkuvuodesta 2027.
Varmista paikkasi yhdessä Oulunkylän kiinnostavimmista uudiskohteista!

Varaa oma aikasi esittelyyn!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sari Rossi / 044 983 5981
sari.rossi@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptista. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!

30.9.2026 | Julkaistu 08.07.2026
Kohdenumero 80520076

Veräjämäki, Oulunkylä, Veräjä 8 F 167, 00650 Helsinki

Rivitalo, 4h+k+kph+ter+parv., 81 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

143 434 €
(1 770,79 €/m²)

Velkaosuus
215 566 €
(2 661,31 €/m²)

Velkaosuuden maksu
Kyllä
Lainaosuuden voi maksaa pois, kun asunto on valmis tai kerran vuodessa.

Velaton hinta
359 000 €
(4 432,10 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
2 083,32 € / kk

Hoitovastike
243 € / kk

Rahoitusvastike
1 411,02 € / kk

Tontin vuokravastike
429,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

RS-taloussuunnitelman mukaiset arvioidut asumiskustannukset:
Hoitovastike 3,00 € /m2/kk
Tontinvuokravastike 5,30 € /m2/kk
Mediavastike 10,00 € /huoneisto/kk
Vesivastike ennakko 20,00 € /hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan

Rahoitusvastikkeessa kaksi ensimmäistä vuotta on lyhennysvapaata. Tänä aikana maksettava rahoitusvastike sisältää vain koron, joka on noin 584,82 euroa/kk. Rahoitusvastikearvio on laskettu 3,106 % kokonaiskorolla perustuen oletukseen, että korot pysyvät arviointihetken tasolla.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiölainasta on vastuussa jokainen osakas. Jos lainaa koskevia pääomavastikkeita ei saada joidenkin asuntojen osalta muutoin perittyä, maksuvelvollisuus voi langeta viime kädessä muille osakkaille.

HUONEISTO

Osakkeet	811-972
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+kph+ter+parv.
Huoneluku	4
Asuintilojen pinta-ala	81 m²
Kokonaispinta-ala	81 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Uusi
Keittiö	Voit valita kolmesta eri sisustusvaihtoehdosta mieleisen keittiön. Kodinkoneet integroidut, mikro, erillisuuni, laadukkaat materiaalit. Voit myös suunnitella keittiön keittiötoimittajan laajasta valikoimasta. Ruokailutila: Ruokailutila jää keittiön viereen, mistä on näkymä olohuoneeseen.
Pesutilat	Voit valita kylpyhuoneen materiaalit kolmesta eri sisustusvaihtoehdosta tai laajemmasta Toivon sisustusvalikoimasta. Yläkerran kylpyhuoneessa kodinhoitotila, wc ja suihku. Wc löytyy molempien kylpyhuoneiden yhteydestä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Päämakuuhuone sijaitsee sisäpihan puolella, josta käynti lasitetulle parvekkeelle. Kaapistot.
Olohuone	Olohuone avautuu heti eteisen jälkeen ja siitä on näkymä ruokailutilaan. Olohuoneessa on isot ikkunat, mitkä tuovat luonnonvalon kauniisti sisään.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila on alakerran kylpyhuoneen yhteydessä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Kyllä Sisääntuloterassilla on lasitusvaraus lisätyönä, parvekkeella on lasitus on vakiona.
Säilytystilat	Huoneistokohtainen varasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Ogelin Varpu Y-tunnus: 2807441-5

Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 1 187 m² Vuokranantaja: LähiTapiola Tontit Ky Vuokra-aika päättyy: 06.03.2075 Vuosivuokra: 72 953,04 € Lunastushinta: 91 935 € Osuus lunastettu: Ei Tonttiosuus on lunastettavissa. Tämän huoneiston viimeisin tiedossa oleva tonttiosuuden lunastushinta 11/2025 ajankohdan mukaan on noin 91 935 euroa. Todellinen lunastushinta määräytyy kuitenkin aina sen ajankohdan mukaan, jolloin lunastus tehdään. Lunastushintaan lisätään kiinteistön varainsiirtovero (3%) sekä muut lunastuksesta aiheutuvat hallintokulut, kuten kaupanvahvistus ja lainhuuto. Ensimmäinen lunastus on mahdollista tehdä kohteen valmistuessa. Tontinvuokravastikkeen maksaminen ei lyhennä lunastushintaa. Maanvuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on alkanut 7.3.2025 vuokra-ajan ollessa 50 vuotta. Tontin vuokra sopimuksen allekirjoitushetkellä on ollut 72.953,04 € (perusvuokra) vuodessa ja vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) niin, että vuokran määrä tarkistetaan vuosittain 1.3.2026 alkaen. Elinkustannusindeksin aleneminen ei vaikuta tonttivuokraan alentavasti.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2027
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Turvekatto / viherkatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Viereisen yhtiön kerhohuone, pesutupa ja kuivaushuone, saunatilat ja pyörävarasto myös Ogelin Varpun asukkaiden käytössä.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 21.10.2031
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikka ostettavissa tai vuokrattavissa erillisestä pysäköintihallista.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäiset palvelut, päiväkodit ja koulut lähellä. Useita puistoja lähellä, urheilupaikkoja myös lähellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, raitiovaunupysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Muu ehto: Valmistuu alkuvuonna 2027

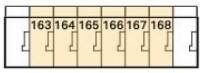
Muut merkittävät tiedot -

Ogelin Varpu

HUONEISTOPOHJAT
F163-F168 4H+KT 81 m²

Pohjakuvat ovat suuntaa-antavia, ei mittakaavassa

F163-F168
Tyyppi: 4H+KT
Pinta-ala: 81 m²



HOMES
&TO/VO

Sari Rossi
Myyntineuvottelija
044 983 5981
sari.rossi@roof.fi

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