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 76,5 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. Eteisen viereen jää myös erillinen lämmin varastotila.

Yläkerrasta löytyvät kaksi makuuhuonetta, kylpyhuone saunalla, kodinhoitotilalla ja wc:llä. Päämakuuhuoneen yhteydessä sijaitsee lasitettu parveke, josta näkymä takapihalle puistoon.

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

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!

Veräjämäki, Oulunkylä, Veräjä 8 G 171, 00650 Helsinki

Rivitalo, 3h+k+kph+s+vh+ter+parv., 76,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

135 409,73 €
(1 770,06 €/m²)

Velkaosuus
203 590,27 €
(2 661,31 €/m²)

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

Velaton hinta
339 000 €
(4 431,37 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
1 967,58 € / kk

Hoitovastike
229,50 € / kk

Rahoitusvastike
1 332,63 € / kk

Tontin vuokravastike
405,45 € / 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 552,33 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	1448-1600
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+s+vh+ter+parv.
Huoneluku	3
Asuintilojen pinta-ala	76,5 m²
Kokonaispinta-ala	76,5 m²
Lisätietoja pinta-alasta	Varasto sisältyy pinta-alaan. 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. Alakerran kylpyhuoneessa suihku ja wc-tilat. Yläkerran kylpyhuoneessa lisäksi kodinhoitotila. Wc on molempien kylpyhuoneiden yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Päämakuuhuone sijaitsee takapihan puolella, josta käynti lasitetulle parvekkeelle. Kaapistot. Vaatehuone sijaitsee kätevästi kylpyhuoneen ja makuuhuone 2 vieressä. Hyllyjärjestelmä.
Olohuone	Olohuone avautuu heti eteisen jälkeen ja siitä on näkymä ruokailutilaan. Olohuoneessa on isot ikkunat, mitkä tuovat luonnonvalon kauniisti sisään.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila on yläkerran kylpyhuoneen yhteydessä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Kyllä
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: 86 827,50 € Osuus lunastettu: Ei Tonttiosuus on lunastettavissa. Tämän huoneiston viimeisin tiedossa oleva tonttiosuuden lunastushinta 11/2025 ajankohdan mukaan on noin 86 827,50 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
G171-G175 3H+K+S+VAR 76,5 m²

1. kerros

2. kerros

Pohjakuvat ovat suuntaa-antavia, ei mittakaavassa

G171-G175

Tyyppi: 3H+K+S+VAR

Pinta-ala: 76,5 m²

HOMES
&TO/VO

Ogelin Varpu

ASEMAKUVA
Veräjä 8, 00650 Helsinki

Pohjakuvat ovat suuntaa-antavia, ei mittakaavassa

Rakentaja pidättää oikeuden muuttaa tämän oppaan tietoja ja materiaaleja. Kuvat ja mallit saattavat poiketa yksityiskohdiltaan toteutetusta. Kuvina on käytetty havainnekuvia sekä materiaalien toimittajien tuotekuvia. Oppaan materiaalien värit eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Tutustuthan huolella myyntiasiakirjoihin.

HOMES
&TO/VO

ROOF
L K V

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

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

+358 20 7304 1109 www.roof.fi Metsäläntie 20, Helsinki

ROOF
L K V

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