

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!

Upea kaksio vihreässä ja rauhallisessa Etelä-Haagassa!

Tunnelitie 10:ssä sijaitseva valoisa ja moderni kaksio odottaa uusia asukkaitaan Etelä-Haagassa. Asunto on hiljattain laadukkailla materiaaleilla remontoitu ja se sijaitsee talon toisessa asuinkerroksessa, jonne pääsee kätevästi hissillä. Pohjaratkaisu on poikkeuksellisen tehokkaasti suunniteltu, ja runsas ikkunapinta-ala tuo asuntoon avaruutta. Ikkunoista avautuvat vihreät näkymät ympäröivään piha-alueeseen.

Puusepän toimittamassa keittiössä yhdistyvät tyylikkäät materiaalit ja ajaton muotoilu. Kvartsitasot, tammiviillupinnat sekä integroidut Siemensin kodinkoneet muodostavat laadukkaan kokonaisuuden. Asunnon ilmeen viimeistelee vaaleat pinnat ja Timberwisen tammilankkuparketti. Kylpyhuoneeseen on uusittu modernit kalusteet ja siellä on lattialämmitys sekä tila pesukoneelle.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja sijaitsee omalla tontilla. Asukkaiden käytössä ovat muun muassa sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto. Taloyhtiössä on tehty säännöllisesti merkittäviä kunnostuksia, jotka luovat huolettomat puitteet asumiseen myös tulevaisuudessa.

Asunnon sijainti on erinomainen. Etelä-Haaga tunnetaan vihreydestään ja erinomaisista liikenneyhteyksistään. Aivan lähietäisyydeltä löytyvät juna-asema, bussiyhteydet, päivittäispalvelut sekä monipuoliset ulkoilualueet. Lisäksi lähialueella sijaitsevat useat koulut ja oppilaitokset.

Olisiko tässä tuleva kotisi? Tervetuloa tutustumaan.

Asunnon myy:

Martti Jaako
p. 050 304 1440
martti.jaako@roof.fi

Oletko miettinyt asuntosi myyntiä? Pyydä minut arviokäynnille. Arviokäynti on maksuton eikä velvoita mihinkään. Ole rohkeasti yhteydessä.

.....
 2.10.2026 | Julkaistu 12.07.2026
Kohdenumero 80519763

ROOF
L K V



Etelä-Haaga, Haaga, Tunnelitie 10 A 7, 00320 Helsinki

Kerrostalo, 2 h + kk+ kph, 31 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

188 000 €

(6 064,52 €/m²)

Velaton hinta

188 000 €

(6 064,52 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

148,80 € / kk

Hoitovastike

148,80 € / kk

Vesi

19,5 € / hlö / kk

Saunamaksu

8 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka LH 20 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

247-277

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2 h + kk+ kph

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

31 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

31 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni, liesituuletin ja liesi
Liesi: Induktioliesi
Seinämaterialiaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys
Seinämaterialiaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Seinämaterialiaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Muutostyöt huoneistossa	2026 lattia- seinä ja kattopintojen uusiminen, keittiökaappien ja -koneiden uusiminen, kylpyhuoneen uusiminen, makuuhuoneen kaapistojen uusiminen
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Tunnelitie 10 Y-tunnus: 0122763-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-29-51-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 319,7 m² Tontti nro 1, Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan korttelissa nro 51.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni ja siborex
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kaapeli-tv, pesutupa, mankeli, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, askarteluhuone ja kuivaushuone 4-kerroksinen asuinkerrostalo sekä erillinen myymälälähuoneistorakennus (K-Market lopetti toimintansa 2025, viimeisen tiedon mukaan tilalle tulee kuntosalilyritys).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 14.06.2028 Energiatodistus laadittu 14.6.2018 olemassa olevalle rakennukselle. E-luku 166 kWh/(m²vuosi).

Tehdyt korjaukset

1998 Lämmönvaihtimen uusinta
2000 Myymälärakennuksen pihan asfaltointi, putkiston kuntokartoitus
2004 Öljysäiliön tyhjennys, puhdistus, tarkastus ja täyttöputkien katkaisu, asuintalon vesikaton kunnostus ja ylimaalaus, kattoturvaluotteiden asennus ja vesikourujen saneeraus, myymälärakennuksen katon vuotojen paikkaus ja vesikourujen saneeraus
2005 Myymälärakennuksen julkisivuremontti, jätekatoksen rakentaminen
2007 Vesi- ja viemäriputkistojen sekä sähkö- ja telenousujen uusimissuunnittelu
2008-2009 Vesi- ja viemärisaneeraus, Sähkö ja telejohdotusten uusinta
2009 Patteriventtiilien uusinta, lukituksen uusinta
2011 Vesi-,viemäri- ja sähkösaneerauksen 2-vuotistakuutarkastus, liikehuoneiston vesikaton pinnoituksen suunnittelu
2012 Myymälärakennuksen katon pinnoitus
2013 Myymälärakennuksen patteriventtiilien uusiminen, myymälärakennuksen lämminilmapuhaltimen huolto ja korjaus
2014 Myymälärakennuksen patterilinjan putkien uusiminen, parveke- ja julkisivusaneerauksen sekä ikkunoiden ja parvekeovien uusimisen suunnittelu
2017 Parveke- ja julkisivusaneerauksen sekä ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen (aloitus syksy 2017)
2018 Parveke- ja julkisivusaneerauksen sekä ikkunoiden ja parvekeovien uusimisurakan saattaminen päätökseen.
2021 Vaakavesikourun korjaus, myymälärakennuksen oven saranoiden uusiminen/korjaus
2022 Parvekekattolevyjen korjaus/kiinnitystarkastus 11/22 (raportti 2023), saunan lauteiden uusiminen, katon kuntotutkimus
2023 Terassin purku ja rakentaminen
2024 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja hormien nuohous, etupiha-alueen muutostyöt mm. pensaat ja kasvit, parvekevuotokohtien korjaus/kart.ja parvekekattolevyjen kiinnitystarkastus, sisääntuloaulan maalaustyöt
2025 Palovaroittimet asennus/yhtiön vastuulle 2026 alkaen, parvekekaiteiden huoltomaalaus

Suunnitellut korjaukset

Lähi vuosien aikana tiedossa olevat korjaukset ja perusparannukset:
2026 Parvekevuotokohtien korjausta sekä parvekekattolevyjen kiinnitystarkastus
2026 Lämpöpaketin uusinta
2026 Lämmitysjärjestelmän perussäädöt
2026 Hissin mahdollinen modernisointi/kunnostus tai uusinta
2026 Myymälärakennus, kunnostus ovet, julkisivu, ilmanvaihto/LTO
2026 Piha/pysäköinti alueen kunnostus ja merkinnät
2028 Lukituksen uusinta/Abloy Exec patenttisuoja päättynyt 2013
2026-2030 Tavanomaisia vuosikorjauksia
2030 Kiinteistön rakennusten Kuntotutkimukset päivitys vuoden 2016 tutkimukseen
2031 Viemäreiden säännöllinen (suositus 5 vuoden välein) ennaltaehkäisevä pesu

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

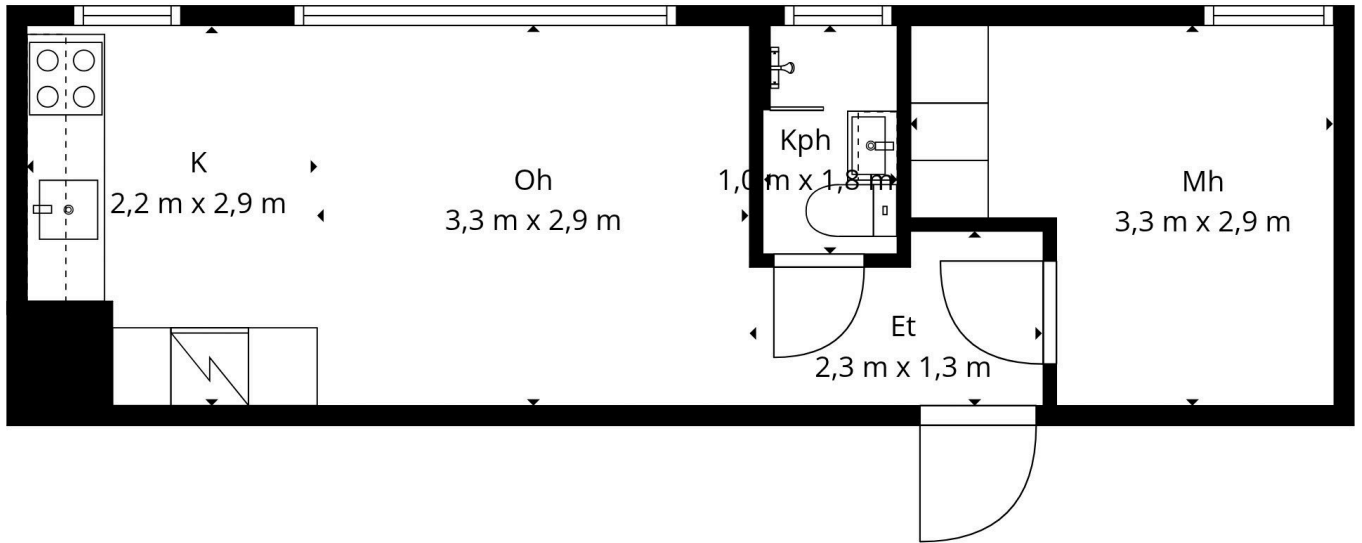
Kuntotutkimukset

Katon kuntotutkimus tehty 2022. Vesi- ja viemärijärjestelmän kuntokartoitus tehty 2000. Kiinteistön rakennusten kuntotutkimus tehty 2016 (päivitys suunniteltu 2030).

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 396 486,58 €
Taloyhtiön vuokratuotot	11 300 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Ei
Rajoitukset	16 § Omien osakkeiden lunastaminen: Yhtiöllä on oikeus tarjouksesta lunastaa omia osakkeitaan.
Autopaikat	kaavoitettuja autopaikkoja 23, toteutettuja 19. Pihapaikat: 19 kpl Etelä-Haagan alueella on asukaspysäköintimahdollisuus Helsingin kaupungin pysäköintiluvalla.
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Erkki Oksanen Oy Hannu Heikura Ristolantie 14 00320 Helsinki 094777940 hannu.heikura@eo.fi Isännöitsijäntodistus: 06.07.2026

MUITA TIETOJA

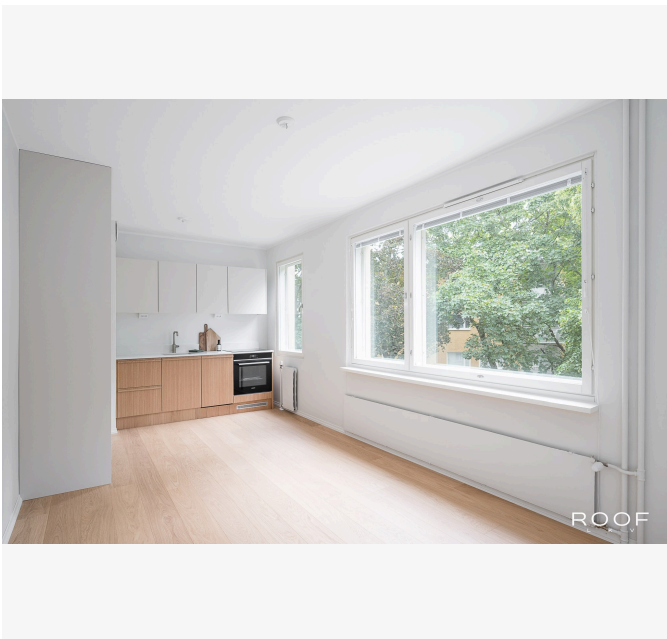
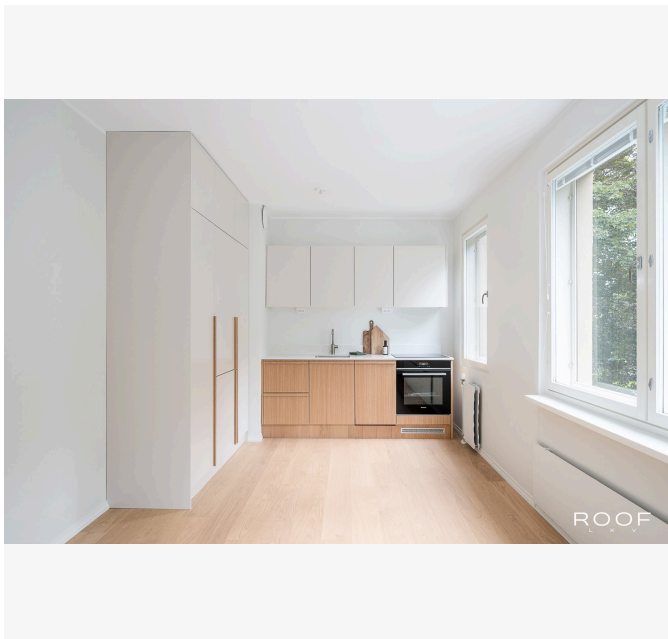
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, taksitolppa lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja juna-asema lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Tiedustelut Helsingin.hel.fi -> aineistot ->kaavoitus ja liikennesuunnittelu. p. 09 310 1673.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Marie Karukoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 121 7368

marie.karukoski@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