

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!

Viehättävä ja valoisa kerrostalo kaksio, viihtyisällä ja suojaisalla sijainnilla!

Supersympaattinen, hyväkuntoinen kolmannen kerroksen kaksio 40-luvun taloyhtiössä!

Tämä huoneisto on helppo sisustaa omien mieltymysten ja tarpeiden mukaan. Pohja on rakennusaikakaudelle tyypillisesti erittäin selvä ja toimiva. Ikkunoista tulvii luonnonvaloa asuntoon. Kunnan keittiö on erillään omassa rauhassaan ja siihen saat hyvin sijoitettua sopivan kokoisen ruokailuryhmän. Olohuone on kivan kokoinen ja sen yhteydessä on makuualkovi, jossa tilanjakajana on liukuovellinen lasiseinä. Huoneiston kylpyhuone on uusittu edellisen taloyhtiön toimesta 2019. Eteinen on hyvän kokoinen ja säilytystilaa siitä löytyy liukuovikaapiston muodossa. Täällä on ihana kodikas lämmin tunnelma ja asunto on erittäin viihtyisä. Näkymät ovat avarat ja osittain vehreät. Tässä kodissa yhdistyvät kompakti ja käytännöllinen pohjaratkaisu, hyväkuntoiset pinnat sekä erinomainen sijainti Alppilassa- mainio vaihtoehto niin omaan käyttöön kuin sijoitukseenkin.

Kolmas kerros, ei hissiä.

Vuonna 1941 valmistunut taloyhtiö sijaitsee omalla, vehreällä tontillaan, ja siitä on pidetty hyvää huolta vuosien varrella. Yhtiö käsittää 1 rakennuksen jossa viisi kerrosta ja huoneistoja 23 kappaletta. Yhtiössä on tehty remontti- ja huoltotoimenpiteitä ajallaan, mm. vesi- ja viemäriputkiston saneeraus, sekä sähköjen saneeraus 1998. Osakkaiden käytössä on taloyhtiön vehreä sisäpiha, verkkokomerot, säilytysullakko.

Alppilassa palvelut, liikenneyhteydet ja monipuoliset ulkoilu- ja vapaa-ajan mahdollisuudet ovat lähellä. Kävelymatkan päästä löytyy ravintoloita, baareja ja musiikkikeskittymiä, mutta myös rauhoittumiseen löytyy tilaa; merkittävä osa alueesta on puistoa.

Olisiko tässä juuri sinun uusi koti?

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Maria Partio, 050 346 7744 tai maria.partio@roof.fi

Mikko Mäkelä, 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

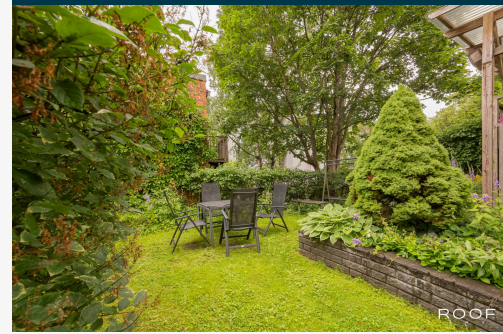
We can provide services also in English.



2.10.2026 | Julkaistu 19.07.2026

Kohdenumero 80520543

ROOF
L K V



Alppiharju, Sipoonkatu 11 A 15, 00520 Helsinki

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

223 000 €

(5 868,42 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Nyt myytävällä huoneistolla ei ole huoneistokohtaista velkaa taloyhtiölle.

Velaton hinta

223 000 €

(5 868,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

266 € / kk

Hoitovastike

266 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 7,00 €/m²

Pääomavastike 0,30 €/ m² (nyt myytävään huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa).

Vesimaksu 27,00 €

Pesutupa 4,00 €/ koneellinen

Taloyhtiöllä on käytössä Nordean tililimiitti 100

000 €, josta on käytetty 45 274,74 €/

06.07.2026. (Tätä ei ole jyvitetty osakkaille

isännöitsijältä 16.07.2026 sähköpostin mukaan).

Taloyhtiöllä on käytössä Nordea käyttötili 1681,88 €, josta on käytetty 0,00 € / 08.07.2026.

Vesimaksua ei tasata yhtiössä.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous myönsi varsinaisessa

yhtiökokouksessa 06.05.2026 hallitukselle

valtuudet myöntää kahden kuukauden hoito-ja

pääomavastikkeen keräämiseen tai keräämättä

jättämiseen tarpeen vaatiessa.

HUONEISTO

Osakkeet

22-22

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

3/5

Asuintilojen pinta-ala

38 m²

Kokonaispinta-ala

38 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: kaapistot, allas, hana, keraaminen liesitaso, erillisuuni, liesikupu, SMEG jääkaappi pakastinlokerolla. Välitila: plexi Tasot: laminaatti Seinä: maali Lattia: laminaatti
Pesutilat	Varustus: suihku, wc-istuin, suihkuseinä, pk-liitäntä, hana, allas, käsibide, allaskaappi, kaapisto, peilikaappi, räätipatteri Taso: laminaatti Seinä: laatta Lattia: laatta (lattialämmitys)
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Lattia: laminaatti Seinä: maali
Muut tilat	MAKUUALKOVI Varustus: lasinen väliseinä liukuovella (valkoiset metallikarmit) Seinä: maali Lattia: laminaatti
	ETEINEN Varustus: liukuovikaapisto Seinä: maali Lattia: laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero ja ullakko
Muutostyöt huoneistossa	2019: kylpyhuone (edellisen osakkaan toimesta) 2020: Eteisen peilikaapin uusiminen 2021: Alkovin lasiseinä sekä kaappien nosto seinälle
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	jääkaappi Smeg, ja pieni pesukone.
Kauppaan ei kuulu	irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Sipoonkatu 11 Y-tunnus: 0235373-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-387-0012-0011
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 742 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1941 Käyttöönotto: 1941
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kellarikomero ja säilytysullakko Taloyhtiölaajakaista 10M (DNA Welho) Antennijärjestelmä: kaapelitelevisiojärjestelmä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 04.07.2033 voimassa 04.07.2023-04.07.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	palovaroittimien (10) asennus asuntoihin ja yleisiin tiloihin, asunnon A2 kylpyhuoneen/ wc:n saneeraus yhtiön toimesta-25, paisunta-astian uusiminen, julkisivun paikkarappaukset ja-maalaus-24, huonokuntoisten piippujen massauskorjaukset ja piippujen pellitys sekä lintuverkotus, asunnon A23 kylpyhuoneen saneeraus yhtiön toimesta-22, IV-hormien kartoitus ja nuohous, perussäädön suunnittelu ja lämpöjohtokuvat-21, Ikkunoiden kunnostus ja lämmönsiirtimen uusiminen -14, Sipoonkatu 11 ja 13 välisen liikuntasauaman korjaus - 11, porrashuoneiden maalaus -10, pihan ulkonäön kohennus viher- ja kiveystöillä , salaoja-ja sadevesiverkosto uusittu-04, vesi- ja viemäriputkiston saneeraus (ämä sisälsi vesijohtojen ja viemärien uusimisen sekä sähköjen uusimisen asuntojen ryhmäkeskuksille asti sekä joitain lämpöjohtventtiilienkin uusimista sekä kaukolämmön alajakokeskuksen uusimisen.)-98, tiilikatteen uusiminen -96, julkisivun eteläpäädyn lämmöneristys ja pinnoitus -94, purettu asbestia kellarikäytävältä ja lämmönjakohuoneesta -92, porrasmaalaukset -87, ulkoetuikkunat -85.
Suunnitellut korjaukset	HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS (ESITETTY KOKOUKSESSA 06.05.2026) 2026-2030: normaalit vuosikorjaukset 2030: valmistaudutaan julkisivuhankkeen käynnistämiseen
Kunnossapitotarveselvitys	Hallitus käsitellyt 31.03.2026 Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Yhtiössä on purettu asbestia kellarikäytävältä ja lämmönjakohuoneesta 1992. Yhtiön toimesta ei ole suoritettu asbestikartoituksia huoneistoissa. Edellisen osakkaan toimesta on suoritettu asbestikartoitus huoneistoon 17.11.2018. Raportti saatavilla välittäjältä. Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	244 550,34 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöllä ei ole autopaikkoja.
Isännöitsijä	Isännöitsijä Reijo Taipale Venla Laine Porvoonkatu 5-7 LH 500 00510 Helsinki 09-7744480 Isännöitsijäntodistus: 09.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Oy Porvoonkatu 5-7 LH 500 00510 Helsinki

MUITA TIETOJA

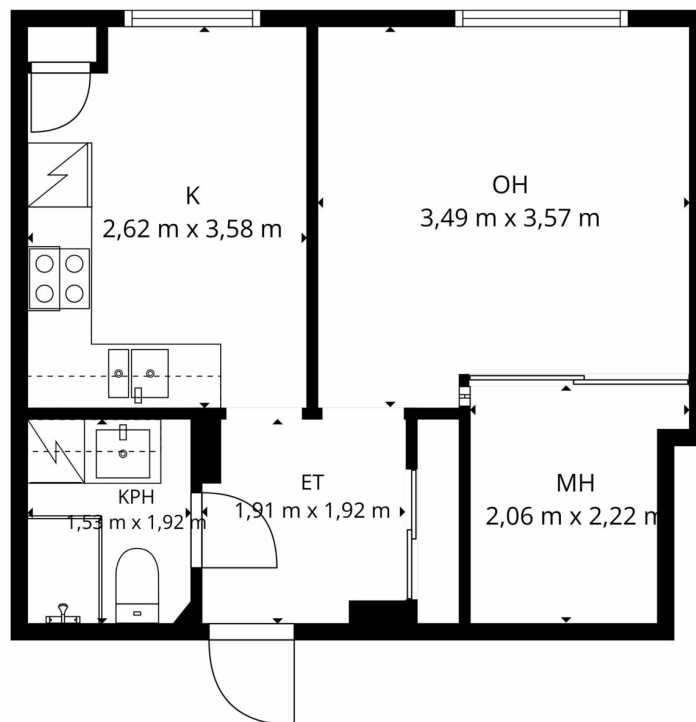
Palvelut	Alepa Porvoonkatu 310 m K-Market 480 m K-market Pasaati 580 m Linja-autopysäkki: Sipoonkatu 50 m Raitiovaunupysäkki: Kotkankatu 220 m Juna-asema: Pasila 670 m Metroasema: Sörnäisten metroasema A 1330 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirjasto: Helsingin yliopisto Kansalliskirjasto Kirjastoverkkopalvelut 380 m Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Vallilan terveysasema 850 m Terveyspalvelu: Helsingin kaupunki Vallilan terveysaseman hammashoitola 850 m Urheiluhalli: Helsingin jäähalli 1210 m Päiväkotit: Helsingin kaupunki Päiväkotit Lehdokki 520 m Helsingin kaupunki päiväkotit Pasila 630 m Helsingin kaupunki päiväkotit Pikku-Duunari 640 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Sipoonkatu 50 m Raitiovaunupysäkki: Kotkankatu 220 m Juna-asema: Pasila 670 m Metroasema: Sörnäisten metroasema A 1330 m
Ranta	Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki
Puh. 09 310 1691

Vapautuu

Muu ehto: 1-2 kk kaupanteosta/ sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Maria Partio

KiLat, Myyntineuvottelija

050 3467744

maria.partio@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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