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!

Täällä jää ovi kesällä helposti auki.

Terassin ja olohuoneen väliä tulee kuljettua niin monta kertaa päivän aikana, ettei sitä enää ajattele.

Aamukahvi nautitaan terassilla. Hetkeä myöhemmin sama piha täyttyy lasten leikeistä. Iltapäivällä kahvikupit löytyvät jälleen ulkoa, ja illan päätteeksi grilli syttyy vielä kerran. Aidattu eteläpiha on luonnollinen jatke olohuoneelle, paikka, jossa päivän eri hetket vaihtuvat lähes huomaamatta toisikseen.

Sisällä sama väljyys jatkuu. Huoneet ovat reilun kokoisia, ja keittiö sekä olohuone muodostavat yhteisen tilan, jonka saareke kokoaa ihmiset luontevasti saman pöydän ääreen. Arkena siinä valmistuvat päivälliset, viikonloppuna viivytään vähän pidempään.

Käyttöullakko tuo kotiin vielä yhden huoneen lisää. Työpäivä, vieraat tai harrastukset saavat oman tilansa, ja ullakon toinen wc tekee siitä aidosti käytännöllisen osan kotia.

Päivän päätteeksi auto siirretään autotalliin. Maalämpö pitää asumiskustannukset maltillisina, joten mutkattomuus näkyy myös kuukausittaisissa menoissa.

Ja juuri ennen nukkumaanmenoa kuuluu vielä yksi kysymys: "Oliko terassin ovi vielä auki?"

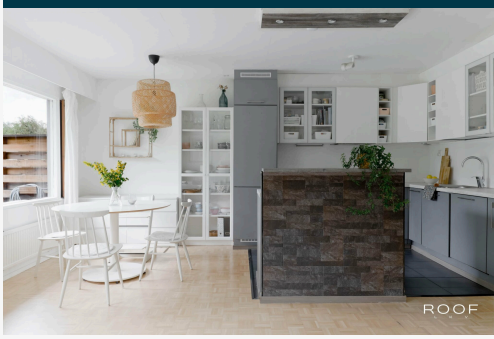
Tätä kotia on ilo esitellä! Varaa heti oma aikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai
tuomas.maksimainen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi

1.10.2026 | Julkaistu 24.07.2026
Kohdenumero 80519572



Tapaninkylä, Kerttusentie 5 D, 00780 Helsinki

Rivitalo, 3h, k, kph, s, 2wc, käyttö ullakko ja lämmin autotalli, 72 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

289 000 €
(4 013,89 €/m²)

Velaton hinta

289 000 €
(4 013,89 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

264 € / kk

Hoitovastike

264 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autotallivastike 28,5 €
Vastike 3 €/m2
Ullakko ja autotalli vastikekerroin 0,5

Vesi

16 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 16,00 €/hlö/kk. Huoneiston D hoitovastike 235,50 €/kk ja erillisen autotallin vastike 28,50 €/kk, yhteensä 264,00 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	207-278
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, s, 2wc, käyttö ullakko ja lämmin autotalli
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	72 m²
Muiden tilojen pinta-ala	32 m²
Kokonaispinta-ala	104 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ullakko 13m2 Autotalli 19m2
Kunto	Hyvä Kohteen yleiskunto on hyvä.
Keittiö	Varustus: Liesi, liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, SINK, astianpesukone ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali ja taustapaneeli Lattiamateriaali: Parketti ja laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti ja laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja vaatehuone
Autopaikka	Autotalli Kauppaan kuuluu erillisillä osakkeilla oleva lämmin autotalli AT 6, 19 m² (osakkeet 379–397). Autotallivastike 28,50 €/kk maksetaan huoneiston D hoitovastikkeen yhteydessä.
Muutostyöt huoneistossa	Yläkertaan on rakennettu wc. Vesivahingon yhteydessä asennettiin uusi lattia, tehtiin vedeneristykset sekä uusittiin lastenhuoneen ja alakerran wc:n katto. Korvausilmaventtiilit asennettiin 2021. Osakkaan rakentama puolilämmin ullakkotila (13 m²) on kokonaan osakkaan vastuulla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

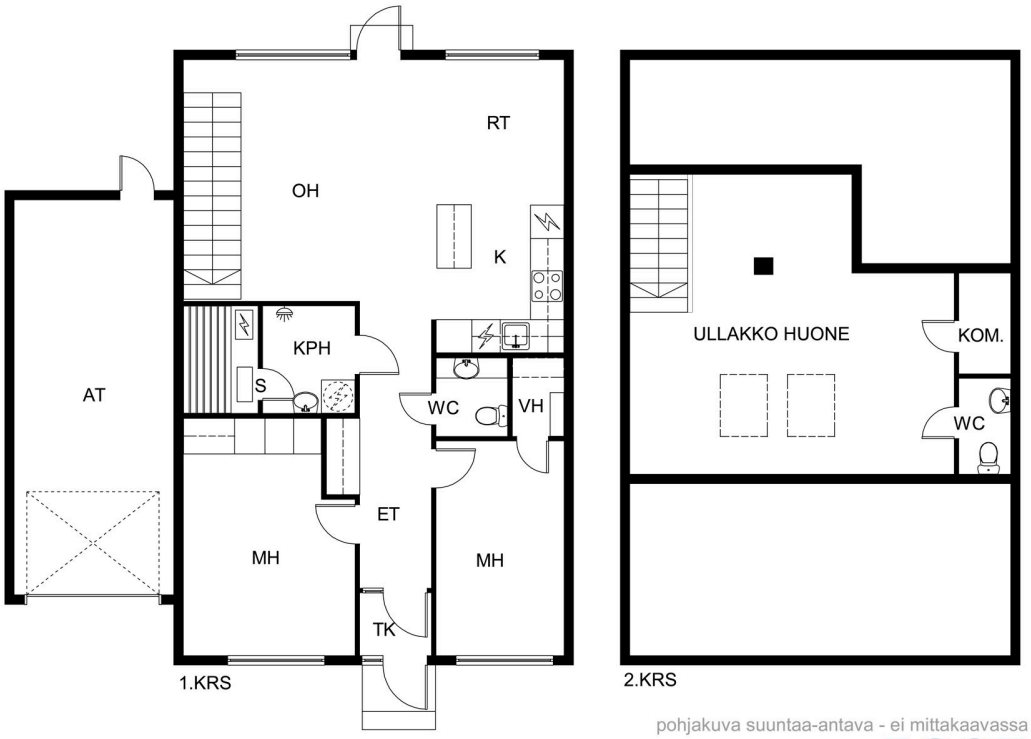
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kerttusentie 5 Y-tunnus: 0410074-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-39-93-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 176 m² Oma tontti, pinta-ala 1 176 m².
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 20.01.2033 Energialuokka C2018, E-luku 117. Todistus voimassa 20.01.2033 asti.

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2005 Salaojat ja sadevesijärjestelmä, 2006 Jätekatoksen uusiminen, 2010 Julkisivujen maalausta, 2011 Katon uusiminen, 2014 Kattoluukkujen takuukorjaus, 2015 Pannuhuoneen piipun pellitys, 2017 Postilaatikoiden paikan vaihto tien viereen. Uuden postilaatikon tulee olla mallia Bobi Classic, harmaa. Postilaatikoista ja nimikylteistä vastaavat osakkaat itse., 2017 Tiiliseinien lohkeamien ja sokkeleiden rappausten tarkastukset/paikkaukset (osittain), 2017 IV kanavien nuohous, 2018 Puulaudoituksen huoltomaalausta, 2018 Lämmönjakohuoneen ulkolaudoituksen huoltomaalaus (talkoilla), 2019 Aitojen uusinta, 2020 Tiiliseinien lohkeamien ja sokkeleiden rappausten tarkastukset/paikkaukset (osittain), 2021 Aitojen huoltomaalaus, 2022 Öljylämmityksestä maalämpöön, 2023 Puulaudoituksen huoltomaalausta / Viemäreiden kuvaus, 2025 Palovaroittimien hankinta, 2025 Autokatoksen huoltomaalaus,
Suunnitellut korjaukset	Ikkunat ja ulko-ovet 2026 kartoitus, Vesi- ja viemärijärjestelmä 2026 viemäreiden kuvaus,
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026. Toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 13.08.2025 Kosteusmittaus: 03.07.2025 Lisätiedot myyntiesitteessä ja kohteen asiakirjoissa.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	373 637,59 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit erillisillä osakkeilla ja autokatokset kuuluvat yhtiöjärjestyksen mukaan pienemmille asunnoille. Autotallit: 2 kpl Autokatospaikat: 3 kpl Kadun varressa turvallista pysäköidä
Isännöitsijä	Isännöinti ja Taloushallinto Sinkko Oy Leena Sinkko Jääskelänkuja 1 80140 Joensuu 050 343 7696 leena@sinkko.fi Isännöitsijäntodistus: 17.07.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Jokainen hoitaa omat pensasaidat ja pihat. Jokainen hoitaa lumitöitä oman kunnon ja tunnon mukaan.

Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä ei ole rahalaitoslainaa. Maksuvalmius on ollut hyvä. Kiinteistön täysarvovakuutus LähiTapiolassa.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueella on päivittäistavarakauppoja ja muita arjen palveluja. Malmin monipuoliset kaupalliset ja julkiset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Rauhallinen ja vehreä Tapaninvainion pientaloalue Vantaanjoen ulkoilureittien läheisyydessä. Lähistöllä ovat Tervapääskyn puisto, leikkipaikkoja ja Tapaninvainion uimaranta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pukinmäenkaaren peruskoulun Immolantien toimipiste, Immolantie 9. Lähialueella on myös muita Tapanilan ja Malmin kouluja. Päiväkoti: Päiväkoti Immola, Immolantie 9. Päiväkodissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Lähialueen bussiyhteydet palvelevat Tapanilan, Malmin ja Pukinmäen suuntiin. Sujuvat yhteydet autolla Kehä I:lle, Tuusulanväylälle ja Lahdenväylälle. Tapanilan ja Malmin juna-asemat ovat saavutettavissa bussilla ja pyörällä.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Hyvin hoidettu ja yhteisöllinen yhtiö. Rauhallinen alue ja ihana iso piha. Yläkerta tuo lisätilaa ja toimii esim. vierashuoneena tai työhuoneena. Tässä kodissa on viihdytty.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF LKV

govisual.fi

ROOF

ROOF

ROOF

ROOF
L K V

Tuomas Maksimainen
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja
040 358 0051
tuomas.maksimainen@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