

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!

Ihastuttava ylimmän kerroksen kaksio Länsi-Herttoniemessä.

Majavatie 12:n ylimmän kerroksen valoisa kulma-asunto odottaa uusia asukkaita Länsi-Herttoniemessä, rauhallisella ja vehreällä alueella.

Tämä 48 neliömetrin asunto tarjoaa laadukkaasti remontoitua avokeittiön italialaisilla kaapistoilla sekä kivitasolla. Olohuoneen ja makuuhuoneen lattiat ovat kaunista parkettia, mikä luo lämpimän ja kodikkaan tunnelman.

Asunnon kylpyhuone on moderni ja käytännöllinen. Ranskalainen parveke tuo mukavasti luonnonvaloa ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta.

Taloyhtiössä on sauna ja hyvät säilytystilat, kuten ullakko- ja kellarikomerot. Taloyhtiössä on tehty kattavasti remontteja, kuten putkiremontti ja ikkunaremontti.

Sijainti on erinomainen: Herttoniemen metroasema on vain kilometrin päässä, ja lähialueelta löytyy useita kouluja, päiväkoteja sekä Kauppakeskus Hertsi. Tämä tarjoaa loistavat puitteet niin arjen asiointiin kuin vapaa-ajan viettoonkin. Alueella on myös puistoja ja kauniita ulkoilureittejä, jotka houkuttelevat viettämään aikaa luonnossa.

Majavatiellä on ilmainen kadunvarsipysäköinti.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka yhdistää modernit mukavuudet ja rauhallisen asuinympäristön!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Helin Ranne

helin.ranne@roof.fi

040 7765 893

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English or in Estonian.

Get a roof.

www.roof.fi

.....



30.9.2026 | Julkaistu 26.07.2026

Kohdenumero 80517458

ROOF
L K V



Länsi-Herttoniemi, Herttoniemi, Majavatie 12 A 16,
00800 Helsinki

Kerrostalo, 2h, avokeittiö, kph, ransk. parveke, 48 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €
(5 395,83 €/m²)

Velaton hinta

259 000 €
(5 395,83 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

306 € / kk

Hoitovastike

306 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisen yhtiökokousoyhtäkirjan 2026 mukaan hallituksella on valtuudet periä enintään yhden kuukauden ylimääräinen hoitovastike yhtiön talouden sitä edellyttäessä.

Vesi

18 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet

700-716

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,avokeittiö, kph,ransk.parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

48 m²

Kokonaispinta-ala

48 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta alasta. Asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti
Varustus: liesituuletin, kalusteuuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, Smeg-jääkaappipakastin, kivitaso, keraaminen liesitaso

Pesutilat

Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Varustus: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys
Lisätiedot: Putkiremontin yhteydessä putket on vedetty seinään lisätyönä.

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti
Varustus: kaapisto

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Itä/kaakko, puistomaiset näkymät yhtiön pihaan
Säilytystilat	Yhtiöjärjestyksen mukaan kuhunkin osakehuoneistoon kuuluu yksi ullakko- ja yksi kellarikomero.
Muutostyöt huoneistossa	Taloyhtiön putkiremontin aikana 2006 huoneiston remontti: -Olohuoneen ja keittiön välinen seinä purettiin, koko tila tasoitettiin ammattilaisen tekemänä (+ eteinen). -Keittiö uudistettiin. -Lattiaan asennettiin koko huoneistoon wenge-parketti. -Huoneiston sähköt uusittiin lisätyönä taloyhtiön putkiremontissa käyttämän yhtiön toimesta. -Kylpyhuoneen kalusteet (hanat, wc-istuin) toimeksiantajan ostamat. Eivät taloyhtiön tarjoamaa perustasoa. Kattoon asennettu myös upotetut valaisimet lisätyönä. Lisäksi kylpyhuoneeseen hankittu isommat seinälaatat ja lattialaatat.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Majavatie 10-12 Y-tunnus: 0120011-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-43-134-2 ja 091-43-134-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 397 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 55 884 € Vuodesta 2021 lähtien vuokran korotukset on sidottu indeksiin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1953 Käyttöönotto: 1953
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, vinttikomero ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 13.04.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

1986 Kellarikomerotilat uusittu
1986 Tiilikate uusittu
1989 Liitytty kaapelitelevisio verkostoon
1995 Räystäskourut + pellit uusittu
1998 Talojen välinen putkisto uusittu
2000 Ikkunoiden maalauskorjaus
2002 Kaukolämpölaitteet uusittu
2003 Uusi jätekatos
2006 Parvekkeiden peruskorjaus
2006 Yhtiön putkisaneeraus toteutettu (vesijohdot ja viemärit uusittu sekä osittainen sähkösaneeraus toteutettu = sähkönousut + osittain huoneistojen sähköjohdotusta uusittu, kph huoneet saneerattu)
2011 Porrashuoneiden maalauskorjaus
2014-2025 Ikkunoiden peruskunnostus (ulkopokat + sisäpokat)
2016-2017 Kuntoarvion laadinta sekä tähän liittyviä kuntotutkimuksia (julkisivut/parvekkeet; kellaritilat, ilmanvaihto). Talon 10 lämmityspuolen linjaventtiilien uusiminen.
2018 Seinähalkeamien elastinen kittaus + parvekkeiden korjausta/parvekekaiteiden maalausta.
2019 Piha-alueen peruskunnostus sisältäen mm. sadevesien ja hulevesien ohjauksen/ osittaisen viemäröinnin ja siihen liittyvän pumppaamon asentaminen, sekä Majavatie 12 lämmönjakohuoneen puolisen ulkoseinän ulkopuolen kunnostus + eristäminen + salaojan rakentaminen.
2020 Autotallien ovien maalauskunnostus.
2021 Lämmitysverkoston tasapainotuksen suunnittelu. Lumiesteiden lisääminen katoille.
2022 Lämmitysverkoston tasapainotuksen toteutus = patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen sekä linja- ja säätöventtiilien uusiminen. Lopullinen tasapainotus talvella 2022-2023.
2024 Kaukolämpöpaketin uusimisen suunnittelu ja kilpailutus. Puiden kuntotutkimuksen toteuttaminen = 1 kpl pihakoivuja poistettu= (erittäin huonokuntoinen).
2025 Kaukolämpöpaketin uusiminen. Palovaroittimet asuntoihin.

Suunnitellut korjaukset

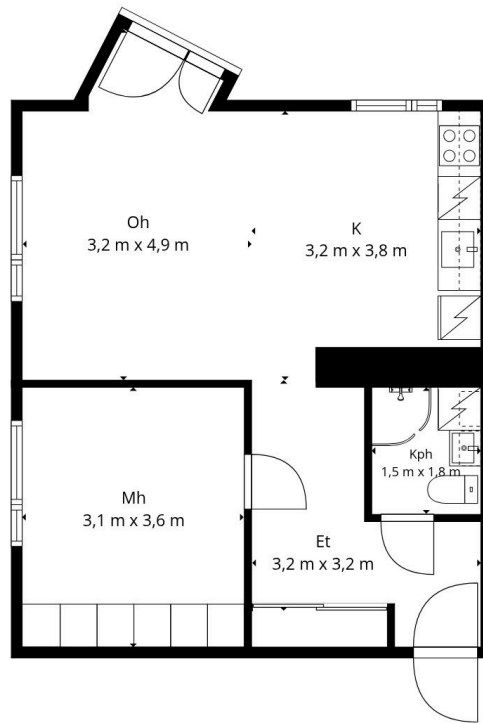
Hallituksen viiden vuoden kunnossapitotarveselvitys:
2026
Julkisivu- ja parvekeremontin suunnittelu ja kilpailutus.
Ilmanvaihdon tehostamisvaihtoehtojen selvittäminen ja sen pohjalta jatkotoimista päättäminen = mielekästä yhdistää asia julkisivun saneeraukseen.
Ilmanvaihdon tehostaminen -20000.
Pihaistutuksien kunnostusta
2027
Julkisivu- ja parvekeremontti
2028
Normaali korjaus- ja huoltotoiminta
2029
Normaali korjaus- ja huoltotoiminta
2030
Normaali korjaus- ja huoltotoiminta

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.
Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

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	805 800 €
Taloyhtiön vuokratuotot	18 842,40 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 8 autotalli-/hallipaikkaa yhtiön hallinnassa.
Isännöitsijä	Tili-Kiinti Oy Jouko Kiiski Haarniskatie 6 D 00910 Helsinki 09-3256221 isannointi@tili-kiinti.fi Isännöitsijäntodistus: 29.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Herttoniemen Talopalvelu (kiinteistönhoito).

MUITA TIETOJA

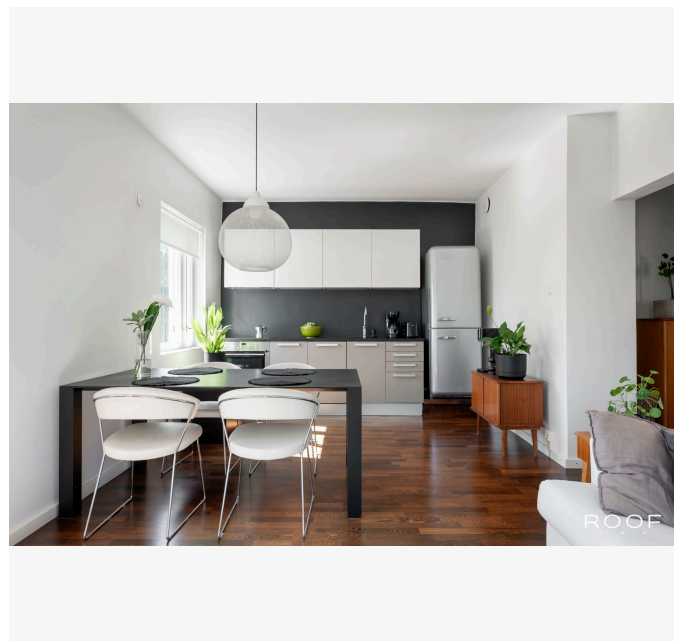
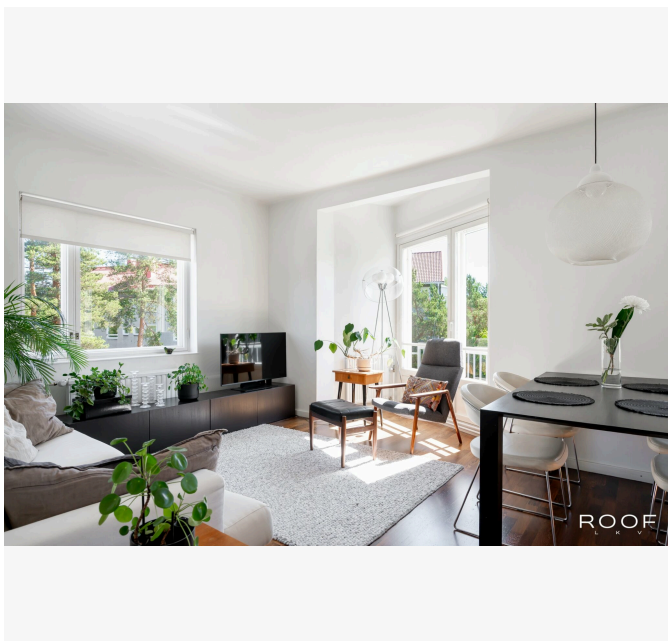
Palvelut	Alepa Erätori n. 500 m, Alepa Herttoniemi n. 960 m, K-Supermarket Hertta n. 1,1 km. Kauppakeskus Hertsi, n. 1,2 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Herttoniemen yhteiskoulu, n. 750 m. Herttoniemenrannan ala-aste, n. 1,6 km. Päiväkoti: Päiväkoti Herttoniemi, n. 650 m. Päiväkoti Siilitie, n. 1,1, km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Majavatie n. 230 m. Herttoniemen metroasema, n. 1 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
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 pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Helin Ranne

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän
välitystavan lähettiläs 2025

040 776 5893

helin.ranne@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