

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!

Ylimmän kerroksen yksiö Maunulassa!

Tämä tyylikäs yksiö hurmaa toimivalla pohjaratkaisullaan ja avaralla tunnelmallaan. Tilava huone tarjoaa mukavasti tilaa niin sängylle, ruokaryhmälle kuin muillekin kalusteille, ja asunnon levyiset ikkunat tuovat runsaasti valoa ja avaruutta. Keittiö on kompakti mutta käytännöllinen, ja eteinen tarjoaa hyvin säilytystilaa. Kylpyhuone on uusittu vuonna 2011 putkiremontin yhteydessä, ja siellä on reilusti tilaa myös pyykinpesukoneelle. Asunnon varustukseen kuuluu lisäksi kellarikomero.

Erinomainen sijainti palveluiden, liikenneyhteyksien sekä luonnon läheisyydessä. Läheltä kulkee useampi bussilinja sekä Raide-Jokeri. Nopea saavutettavuus juna-asemalle ja lentokentälle. Kävelyetäisyydeltä löytyvät ruokakauppa, kirjasto ja terveysasema. Keskuspuisto sekä Pirkkolan ja Oulunkylän urheilupuistot tarjoavat loistavat liikuntamahdollisuudet. Taloyhtiössä on iso ja viihtyisä piha, jossa voi nauttia ulkoilmasta rauhallisessa ympäristössä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=37LQ6xWyP4c>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh. 050 2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 05.08.2026

Kohdenumero 80523987

ROOF
L K V



Maunula, Suursuonlaita 2 A 43, 00630 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, et, kph, 27 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

113 000 €
(4 185,19 €/m²)

Velaton hinta

113 000 €
(4 185,19 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

201,60 € / kk

Hoitovastike

201,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 168,00 € / kk (0,60 € / os.) +Tontin
vuokravastike 33,60 € / kk (0,12 € / os.)
= Yhtiövastike yhteensä 201,60 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autopaikka 25,00€/kk.
- Sauna 5,00€/krt.
- Pesutupa 3,00€/krt.
- Taloyhtiölaajakaista (Elisa 25M) 0,00€/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	11928-12207
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, kk, et, kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	6/6
Asuintilojen pinta-ala	27 m ²
Kokonaispinta-ala	27 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. 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	Tyydyttävä
Keittiö	VARUSTUS: Sähköliesi, Jääkaappipakastin, Hana, Allas, Paikka astianpesukoneelle, Liesituuletin (suodatin) Kaapistot. TYÖTASO: Laminaatti. VÄLITILA: Välitila kaakeli. LATTIA: Laminaatti.

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinät, WC-istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Pyyhekuivain, Lattialämmitys. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Kaakeli.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Säästötuki Y-tunnus: 0221540-0
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 065 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 38 268,60 € Tontin vuokra nousee porrastetusti 10 vuoden kuluessa, ollen täysmääräinen vuonna 2036
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 96
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto, kellarikomero ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: C2018
Voimassa: 23.12.2034

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

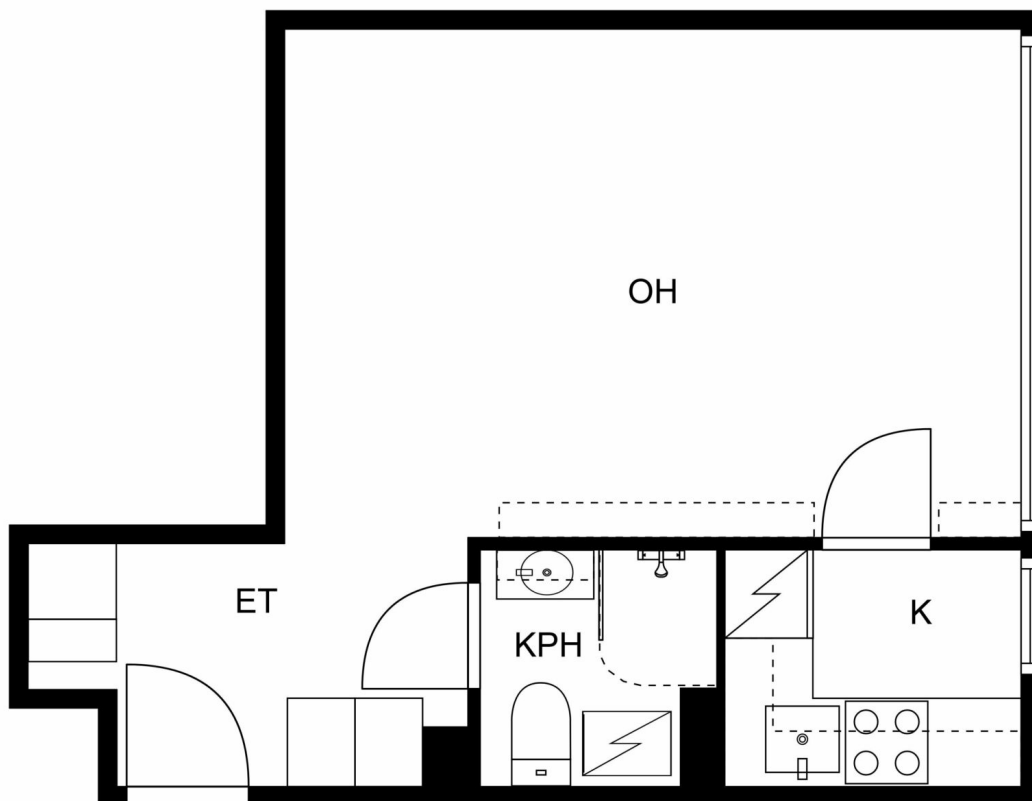
Tehdyt korjaukset

- 2025: Patteriverkoston huuhtelu ja täyttö.
- 2024: Energiaremontin toteutus: Maalämpö, aurinkopaneelit, ikkunoiden tiivistys. Katon maalaus.
- 2024: Pysäköintipaikkojen asfaltointi A-talon osalta. Katon ja räystäiden maalaus, sekä tarvittavat korjaukset. Sähköautolatausjärjestelmän rakentaminen (6 paikkaa).
- 2023: MOLOK-syväkeräysjärjestelmän rakentaminen, kaksi jäteasemaa.
- 2022: IV-puhdistus ja säätö. A-talon rappausvaurion korjaus ja asfaltointi.
- 2021: Katon kunnostusta: Katon ja räystäiden kuntotutkimuksen 2021 positio 1 ja 2 akuutit korjaukset. Massattiin IV-läpiviennit ja viemärituuletusputkien juurikartiot liimatiivistemassalla. Asennettiin viemärituuletusputkiin jäätymissuojat 8kpl. Asennettiin 2kpl sadehattuja alipaineputkiin. Vanha antenni poistettu ja paikattu uudella rivipellillä. Varmuusketjut on asennettu kaikkiin kattoluukkuihin. Irronneiden ikkuna vesipeltien kiinnitykset uusittu.
- 2020: Pihan viheralueiden ja kalusteiden kunnostamista.
- 2019: Varastokomeroitten uusinta, irtaimistovarastojen uusinta A ja B sekä lattia- ja seinäpintojen paikkaus ja pinta-maalaus varastokomeroitten uusinnan yhteydessä.
- 2018: Infojärjestelmä (infojärjestelmää voidaan seurata porrasiinfotaulun lisäksi omalta tietokoneelta tai mobiilisti ja sen avulla voi varata sauna- ja pesutiloja.
- 2017: Talkootöinä istutusten lisääminen. Lämmitysjärjestelmän vedenkäsittelylaitteisto, yleisten tilojen valaistuksen vaihto led-lampuiksi.
- 2016: Julkisivu: Kiinteistön kahden rakennuksen julkisivujen, vesikattojen sekä piha-alueen kunnostus ja maalaustyöt. Piha: Asfaltoinnin kunnostus, kaatokorjaukset, sokkelin seinänvierustäyttöjen korjaus tehtiin julkisivu-urakan yhteydessä. Antenni-tv-verkon laitteiston päivitys. Julkisivuremontti, pihatöiden kunnostus ja katon huoltomaalaus tehtiin julkisivun, katon ja pihan toteutussuunnitelman mukaisesti.
- 2015: Leikkipaikan rakentaminen, julkisivujen, katon ja piha-alueen korjaussuunnitelma.
- 2013: Porrashuoneet ja huoneisto-ovet sekä lukituksen uusiminen.
- 2012: Hissien peruskorjaus, kattoturvaluotteiden asentaminen.
- 2011: Putkiremontti (sis. ilmastoinnin uusiminen, lämmitysjärjestelmän kunnostaminen. Vesijohto- ja viemärisaneerauksen yhteydessä tehtävät sähkötyöt. Saunan kunnostaminen, pihajärjestelyt ja pihavalistus). Hissien toteutussuunnitelma, sokkelien betonikorjaukset ja huoltomaalaus sekä puisten ulko-ovien maalaus.
- 2008-2009: Putkiremontin hanke- ja toteutussuunnitelma.
- 2006: Antenniverkon kunnostus digikelpoiseksi, putkiston kuntotutkimus, hissien kuntotutkimus, huoltosiltojen rakentaminen katolle.
- 2005: Saunan korjaus , pihavalaisimet uusittu.
- 2003: Rakennettu uudet jäteasemat 2kpl.
- 2000: Maalattu katto- ja porrashuoneiden aulat.
- 1999: Julkisivu maalattu.
- 1998: Saneerattu lämmönjakokeskus.
- 1996: Asennettu autolämpötolpat.
- 1995: Suoritettu asbestikorjaukset.
- 1995: Suoritettu nousujohtojen osittainen uusiminen.
- 1993: Uusittu ikkunat.

Suunnitellut korjaukset	- 2026: Täydennysrakentamishankkeen käynnistäminen (kaavamuutoshakemus jätetty 1/2025). - 2027: Tonttivesijohto ja -viermäri uusiminen tontilla. - 2029: B-talon sadeveden poistojärjestelmän uusiminen (osana täydennysrakentamista). - 2029: Valvontakameroiden asentaminen ilkvallan ja väärinkäytösten ehkäisemiseksi.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat yhtiön hallinnassa, autopaikkojen jakaminen toteutetaan autopaikkasääntöjen mukaan. Pihapaikat sähköpistokkeella: 11 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Leivonen Oy, Antti Leivonen, Sinimäentie 10 B 3 krs 02630 Espoo 050 337 5770 antti@leivonen.com
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Espoon Huoltia

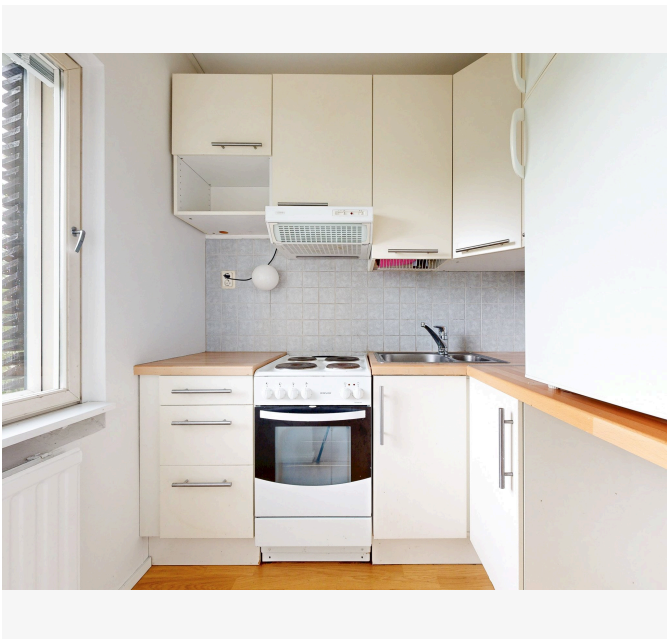
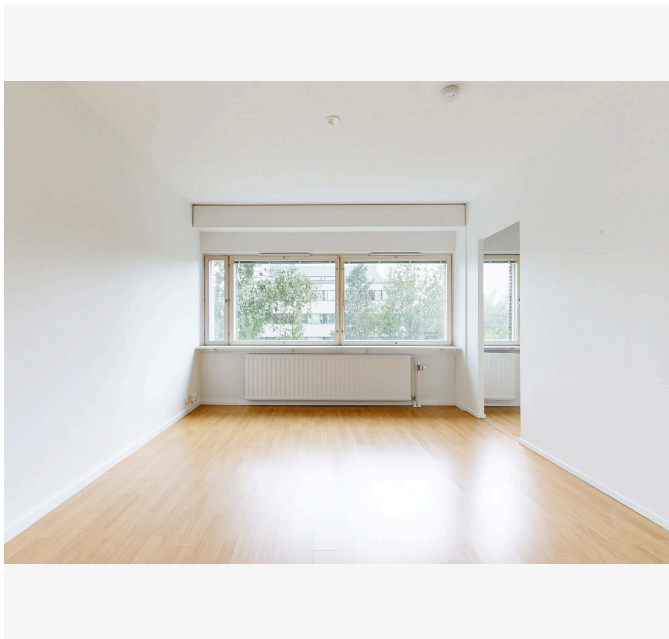
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. 09 310 37390. kartta.hel.fi
Vapautuu	Heti
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=37LQ6xWyP4c



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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