

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!

Yksitasoinen paritalokoti Suutarilassa – oma sauna ja etelään avautuva piha!

Tervetuloa tutustumaan tähän kodikkaaseen 54,5 m² paritalokotiin Suutarilassa! Tässä yksitasoisessa kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu, oma sauna ja viihtyisä lasitettu kuisti, joka avautuu etelään vehreälle ja aidatulle pihalle.

Olohuone on kodin luonteva oleskelutila, josta on suora käynti lasitetulle kuistille. Etelään avautuva kuisti toimii mukavana lisätilana ja tarjoaa viihtyisät näkymät vehreälle pihalle – täydellinen paikka nauttia kesäpäivistä ja rauhallisista hetkistä.

Keittiössä on hyvin lasku- ja säilytystilaa sekä luontevasti tilaa ruokapöydälle. Makuuhuoneessa oleva vaatehuone ja kiinteät kaapit helpottavat arkea ja tarjoavat hyvin säilytystilaa. Oma sauna tuo kotiin ripauksen arjen luksusta, ilmalämpöpumppu tuo lämmitykseen energiatehokkuutta ja lisää asumismukavuutta myös kesähelteillä. Asumisen helppoutta lisäävät huoneistolle kuuluva oma lämmin 5 m² varasto sekä sähkötolpallinen autokatospaikka.

As Oy Ketopelto muodostuu neljästä vuonna 1989 rakennetusta paritalosta. Taloyhtiössä on tehty viime vuosina merkittäviä kunnostuksia: vuonna 2025 toteutettiin kattoremontti, jonka yhteydessä uusittiin peltiharjakatto ja huippumurit sekä lisäeristettiin yläpohjaa. Julkisivut on maalattu vuonna 2022, patterit uusittu vuonna 2013 ja vesivaraajat vuonna 2012. Taloyhtiön energialuokka on C.

Pieni taloyhtiö ja viihtyisä piha luovat mukavan ympäristön asumiselle. Pihalla on myös leikkipaikka ja pyykinkuivausteline.

Suutarilassa arki on sujuvaa. Läheltä löytyvät koulut, päiväkodit, kaupat ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet. Bussipysäkki ja juna-asema ovat kävelyetäisyydellä, ja autolla pääset nopeasti Kehä III ja Tuusulanväylälle.

Tässä on koti sinulle, joka arvostat rauhallista paritaloasumista, helppoa yksitasoista pohjaratkaisua ja viihtyisää omaa ulkotilaa. Tervetuloa tutustumaan!

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:

Mervi Nuutinen // 040 6636720 tai mervi.nuutinen@roof.fi

Get a roof.

www.mervi.nuutinen.roof.fi

www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80524985

ROOF

L K V



Suutarila, Merkuriuksentie 7 A 1, 00750 Helsinki

Rivitalo, 2h+k+kph+s+kuisti+varasto, 54,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

182 000 €

(3 339,45 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Yhtiöjärjestyksen 5§ mukaan osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Taloyhtiöllä on Nordea Bank Oyj:n laina yhteensä 48 369,68 €.

Velaton hinta

182 000 €

(3 339,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

125,35 € / kk

Hoitovastike

125,35 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 2,30 €/m²/kk (voimassa 1.1.2026 alkaen). Vesimaksu peritään erikseen käyttökorvauksena.

Vesi

12 € / hlö / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 100 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 12 €/hlö/kk ennakko, tasauslaskutus vuosittain kulutuksen mukaan. Sähkönkulutus keskimäärin n. 100 €/kk (kahden henkilön talous, kulutus kesällä vähemmän talvella enemmän). Auton sisälämmittimen käyttömaksu 25 €/vuosi (B4, C5, D7 -asunnoilla). Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

HUONEISTO

Osakkeet

1-972

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+s+kuisti+varasto

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

54,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

54,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 54,5 m². Tarkistusmittausta ei ole tehty. Isännöitsijäntodistuksen mukaan huoneistoon kuuluu lisäksi 5 m² varasto ja autopaikka.

Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone ja jääkaappipakastin Liesi: sähköliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: kaapistojen välitila laatta Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiössä Ilmalämpöpumpu, paikka ruokapöydälle, työtasot laminaatti.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peiliakaappi, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Ikkunallinen kylpyhuone
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Ikkunallinen sauna
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti vaatehuone, kaapit
Olohuone	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneesta kulku lasitetulle kuistille ja eteläpihalle, lasituksen kunnossapito osakkaalla.
Muut tilat	vaatehuone, lasikuisti, lämmin varasto 5 m2
Pintamateriaalit	Seinät: lasikuitutapetti, kaakeli Lattiat: laminaatti
Ikkunat	Sälekaihtimet, kolmilasinen ja puuikkunat
Näkymät	Taloyhtiön pihalle, suunta etelä
Terassi	Kyllä Lasitettu kuisti, kuistin lasituksen kunnossapitovastuu osakkaalla.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja lämmin ulkovarasto vaatehuone, ulkovarasto, kiiteät kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Taloyhtiössä on 8 sähkötolpallista autopaikkaa. IST:n mukaan huoneistoon A1 kuuluu autopaikka. Yhtiön hallinnassa olevat autopaikat jaetaan yhtiössä vahvistettujen autopaikkasääntöjen mukaisesti.
Muutostyöt huoneistossa	edellinen asukas uusinut kylpyhuoneen 2009.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Ketopelto Y-tunnus: 0703479-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-040-0147-0019
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 826 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 7 660 € Vuokratontti, vuokranantaja Helsingin kaupunki. Vuokra-aika päättyy 31.12.2050. Vuokran tarkistusperuste indeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti maali
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto Neljä paritaloa, kylmä pihavarasto yhteisille huoltotavaroille, leikkipaikka, 8 sähkötolpallista autokatospacikkaa, pyykinkuivaustelinealue.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: suorasähkö, patterilämmitys, ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 6768.82
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on annettu 31.12.2009 ja se on vanhentunut 31.12.2019. Energialuokka C.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Kattojen uusiminen ja huippuimurien uusinta sekä eristysten lisäys yläpohjaan (kattoremontti 101 600 €). 2024: Ulko-ovien maalaus, opastekylttien hankinta, B-talon autonlämmitys sähkötolpan korjaus, A2-asunnon kylpyhuone uusittu. 2022: Jyrsijäverkon asennus, pihavaraston ja roskakatoksen maalaus, asuinrakennusten julkisivun maalaus. 2020: WC-istuimet uusittu (B4, B3, C6), B3-asunnon kylpyhuone korjattu vesivahingon jälkeen, parkkipaikan lämmityskotelot uusittu. 2019: Sulanapitokaapelit uusittu, B- ja C-talojen puoleinen päätyaita uusittu. 2018: Vesikaton pikakorjaukset, asuntojen sähkötaulut huollettu. 2016: Ilmanvaihtojärjestelmän huolto ja moottorien vaihto, sadevesiviemärien kuvaus ja pesu, antennijärjestelmän päävahvistin uusittu. 2015: Kattojen pesu ja pinnoitus, läpivientien paikkaus. 2013: Patterit vaihdettu. 2012: Vesivaraajat vaihdettu.
Suunnitellut korjaukset	KPS 2025–2030 mukaan: paikkauskorjaus, parkkipaikan reunan tukeminen, pihahiekoitus (300 €). Yhtiökokous 3.9.2025: taloyhtiön talkoot 18.10.2025 (pihojen siistiminen, kattoremontin jälkien kunnostaminen, rottaluukkujen viimeistely).

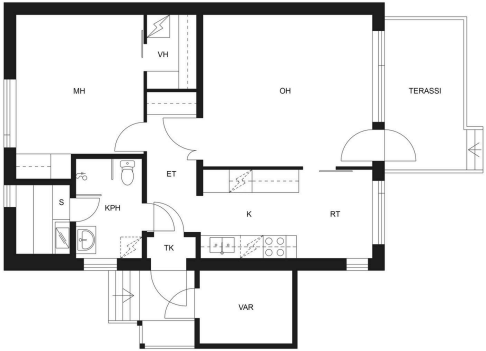
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen esitys kunnossapitosuunnitelmasta (KPS) 2025–2030 on laadittu 20.8.2025. Suunnitelma sisältää mm. paikkauskorjauksen, parkkipaikan reunan tukemisen ja pihahiekoituksen. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista 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. Mainitut kustannusarviot ovat alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kuntotutkimukset	Vesikaton kuntotarkastus on tehty vuonna 2018, jonka perusteella tehtiin pikakorjauksia (rikkoonuneiden kattotiilien vaihto, IV-piippujen kaapelireikien tiivistäminen). Kattoremontti toteutettiin 2025.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutöitä 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.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 8 autokatospaikkaa, kaikki varustettuna sähkötolpalla auton sisälämmitintä varten. Kaavan mukainen autopaikkamäärä 8, toteutettu 8. Autopaikat jaetaan yhtiössä vahvistettujen autopaikkasääntöjen mukaisesti. Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl Suutarilan alueella on kadunvarsipysäköintiä. Merkuriuksentie on asuinalueen katu.
Isännöitsijä	Sini Lagerkrans Merkuriuksentie 7 C 6 00750 Helsinki 0404106100 Isännöitsijäntodistus: 03.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Omatoiminen
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on myös kylmä pihavarasto yhteisille huoltotavaroille sekä kaapeli-tv, antenni.

.....

MUITA TIETOJA

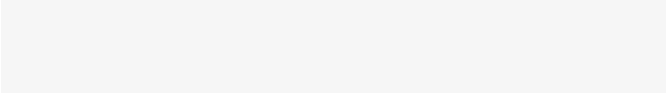
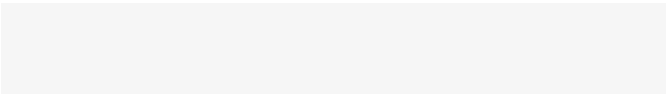
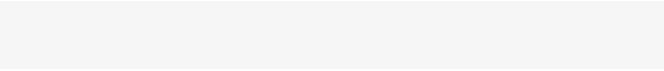
Palvelut	Lähikauppa S-market, apteekki, terveyskeskus, kirjasto, pizzeria, Puistolan ostoskeskus. Lähin kauppakeskus on Jumbo Vantaalla (n. 3 km) ja Malmin kauppakeskus (n. 5 km etäisyydellä). Suutarila on Helsingin pohjoisosassa, noin 15 km keskustasta. Alueella on hyvät lähipalvelut: kauppoja, kouluja ja päiväkoteja, hyvät ulkoilu ja liikuntamahdollisuudet.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Maatullin peruskoulu luokat 1-9, Suutarilan ala-asteen koulu (Suutarilantie), Töyrynummen ala-aste, Malmin peruskoulu. Päiväkotit: Kumina, Pikku-Prinssi, Maatullin päiväkoti.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Merkuriuksentie sijaitsee Suutarilassa, Helsingin pohjoisosassa. Alueelta on hyvät bussiyhteydet Helsingin keskustaan (linjat mm. 68, 69). Kehä III on lähellä, Tuusulanväylä sekä Lahdentien nopeat yhteydet mikä mahdollistaa sujuvan autoilun. Etäisyys Helsingin keskustaan noin 15 km.
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava nro 8735, Helsinki, 40. kaupunginosa Suutarila, Ala-Tikkurila. Kortteli 40147, tontti 19. Kaavamerkintä AO (asuinrakennusten korttelialue).
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiössä on tupakointikielto. Kuisti/ parvekelasit osakkaiden vastuulla. Ilmalämpöpumput osakkaiden vastuulla. Taloyhtiö on pienehkö (8 asuntoa), mikä mahdollistaa yhteisöllisen asumisen. Kattoremontti tehty 2025, joten katto on uusi. Alue turvallinen, rauhallinen ja viihtyisä, sopii hyvin erityisesti lapsiperheille, palvelut ja liikenneyhteydet tekevät arjesta sujuvaa. Alueella on käynnissä Planeettakatujen peruskorjaus, johon kuuluu muun muassa katujen, vesihuollon, valaistuksen ja päällysteiden uusimista. Työt voivat aiheuttaa tilapäisiä liikennejärjestelyjä, tavoitteena on parantaa alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.





ROOF

SIUNTAAN ARKITA, 21/11/2024





Mervi Nuutinen

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 663 6720

mervi.nuutinen@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