

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!

Kaunis perheasunto vehreässä ympäristössä.

Tässä kodissa ihastuttaa avara olohuoneen ja keittiön muodostama yhtenäinen tila, jossa on mukava viettää aikaa perheen kesken. Tilantuntua lisäävät talon aikakaudelle tyypilliset suuret ikkunat. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle.

Vaaleasävyisessä keittiössä on reilusti säilytys- ja laskutilaa. Kylpyhuone on uusittu putkiremontin yhteydessä. Kodissa on kaksi reilunkokoista makuuhuonetta, joissa molemmissa on liukuovikaapistot.

Asunto sijaitsee luonnonläheisessä ympäristössä. 1963 vuonna rakennettu kerrostalo on sijoitettu kauniisti maastoa hyödyntäen, ja asukkaiden käytössä on suuri ja vehreä pihapiiri. Läheltä kulkee useampi bussilinja sekä Raide-Jokeri. Kävelyetäisyydeltä löytyvät ruokakauppa, terveyskeskus, kirkko, päiväkodit ja koulut

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=Bfht2uLY6b1>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Puh: 050-2106 (lyhyt numero)
santeri.carlsson@roof.fi

ROBERT ERIKSSON
Asuntomyyjä
Puh. 040 828 0757
robert.eriksson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 11.08.2026

Kohdenumero 80517930

ROOF

L K V



Pihlajamäki, Kiilletie 5 E 43, 00710 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, lasit.parveke, 84 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

175 000 €

(2 083,33 €/m²)

Velaton hinta

175 000 €

(2 083,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

372,60 € / kk

Hoitovastike

372,60 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Sauna 15,00€/kk.
- Pesutupa 5,00€/vuoro.
- Autopaikka 15,00€/kk (hidaslataus 0,25€/kWh)
- Lisä varastohuone 70,00€/kk.
- Kellarikomero, ylimääräinen 5,00€/kk.
- Taloyhtiönlaajakaista (DNA 25M) 0,00€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

2935-3015

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, lasit.parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

84 m²

Kokonaispinta-ala

84 m²

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:
Keraaminenliesi,
Uuni,
Hana,
Kaapisto,
Allas,
Astianpesukone,
Jääkaappi,
Pakastin.
TYÖTASO: Kivi.
SEINÄT: Maalattu.
LATTIA: Laminaatti

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Bidee, Hana (2kpl), Allas (2kpl), Peili (2kpl), Kaapisto, Pesukoneliitäntä, Lattialämmitys, Pyyhekuivain. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kaapistot, kellarikomero ja jäähdytetty kellari
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

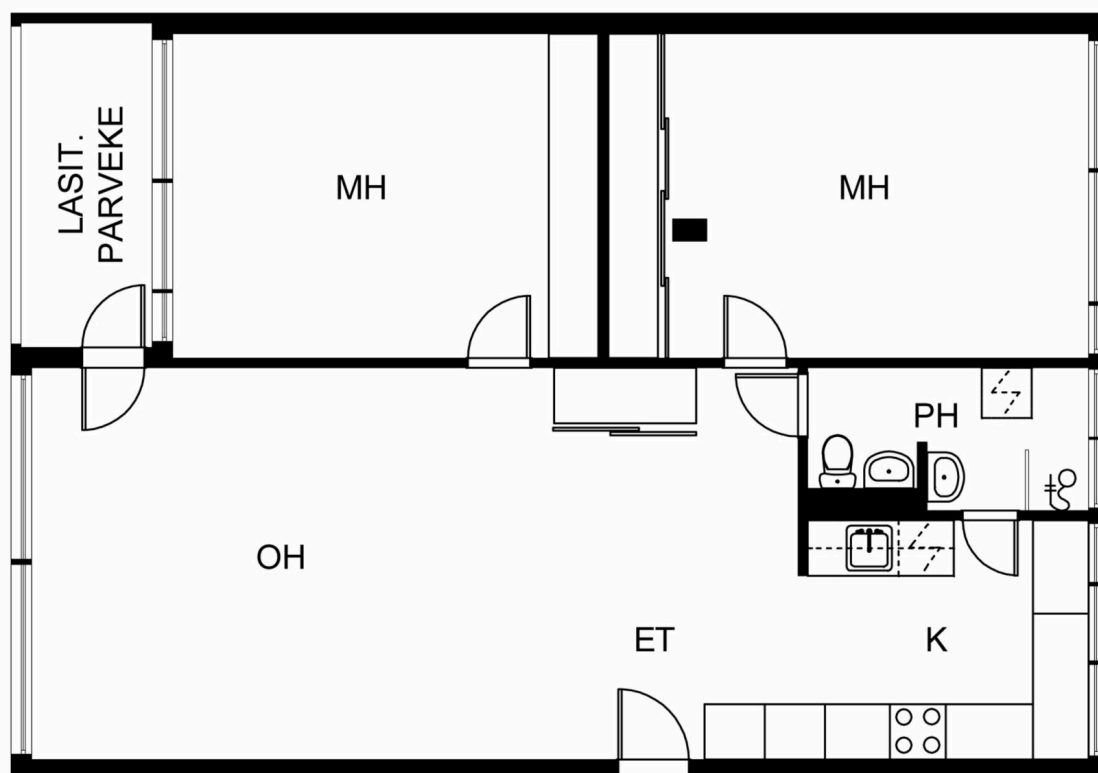
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kiilletie 5 Y-tunnus: 0221326-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 206 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosivuokra: 35 929 € Vuokrasopimus on uusittu ajalle 1.1.2026-31.12.2080.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963
Kattotiedot	Tyyppi: Viistokatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 64
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, kellarikomero, pyörävarasto ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja poistoilmalämpöpumppu

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 16.06.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2025: Jätekatoksen, pihan telineiden ja kaiteiden huoltomaalaus. Rakennuksen sokkelin ulkopintojen. Palovaroittimien uusiminen. - 2024: Julkisivujen pesu ja kasvustonestokäsittely. - 2022: Energiatohokkuutta parantavat hankkeet (Poistoilman lämmön talteenotto LTO, Kaukolämpäkeskuksen uusiminen, Aurinkosähkövoimala, Yläpohjan lisäeristäminen, Parvekkeiden puurakenteisten seinien tiivistys). Pihapysäköintialueen laajennus. Kellarin iv huoneen vesivahinko. - 2021: Sähköpääkeskuksen ja liittymiskaapelin uusiminen. Sähköautojen latauspisteiden rakentaminen. - 2020: Parvekerakenteiden kunnostus. Peltikaton huoltomaalaus. Tallentava kameravalvonta kellarikäytävälle ja piha-alueelle Paloilmoitinjärjestelmä kellarikerrokseen. - 2019: Kylpyhuoneiden kosteuskartoitus. - 2018: Ulkoalueiden asfaltoinnin uusiminen. - 2016: Linjasäätö- ja patteriventtiilien sekä lämpöjohtopumpun uusiminen. Poistoilmakoneiden ohjauksen uusiminen. Pesulan koneiden uusiminen. - 2015: Linjasaneeraus: (mm. kaikkien vesijohtojen uusiminen, viallisten märkätilojen korjaus, yhtiön saunatilojen uusiminen, kylmäkellarin rakenteiden ja laitteiden uusiminen, pesutuvan pintojen kunnostus, lämpöjohtojen osittainen uusiminen, tuloilmaventtiilien uusiminen, poistoilmaventtiilien osittainen uusiminen, poistoilmakanavien puhdistus ja säätö, huoneistojen ryhmäkeskusten uusiminen, sähköjohtojen osittainen uusiminen, yleisten tilojen maalaustyöt) - 2015: Huoneistokohtainen laajakaista ja kaapeli-tv. Kattosillan ja katon turvakiskon asentaminen. - 2014: Viemäreiden sisäpuolinen korjaus sukittamalla. - 2013: Räystäskourun korjaus. - 2010: Porrashuoneiden maalaus. - 1999: Peltikaton uusiminen. - 1997: Julkisivujen kunnostus ja lisäeristys, ikkunoiden uusiminen Sisäänkäyntijulkisivun ikkunat ja eristykset. - 1994: Parvekejulkisivun ikkunoiden uusinta. Lisäeristys parvekejulkisivun ja päätyjen seiniin. Tarkempi listaus tehdyistä korjauksista kunnossapitoselvitys 2026 asiakirjassa!
Suunnitellut korjaukset	- 2026: Ilmanvaihdon nuohous - 2028: Jätekatoksen, pihan telineiden ja kaiteiden huoltomaalaus. - 2028: Rakennuksen julkisivujen puhdistus. Rakennuksen sokkelin ulkopintojen kunnostus. - 2028: Lukituksen uusiminen nykyisten avainten kopiosuojan päätyttyä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 466 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	7 740 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Taloyhtiön pihalla 24 autopaikkaa, jotka arvotaan aina joulukuussa vuodeksi eteenpäin. Hiekkakentällä myös paikkoja 28kpl , mutta nämä varataan kiinteistöhuollon kautta. Pihapaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	PKI Isännöinti Oy ISA Jari Viirre Korsontie 6 01450 Vantaa 020 787 1400 asiakaspalvelu@pki.fi Isännöitsijäntodistus: 29.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö HT-Kiinteistöpalvelu Oy

i MUITA TIETOJA

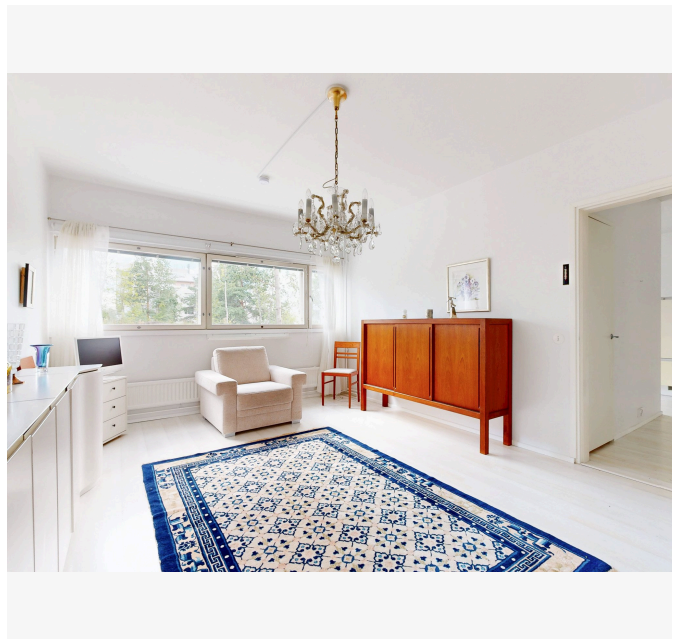
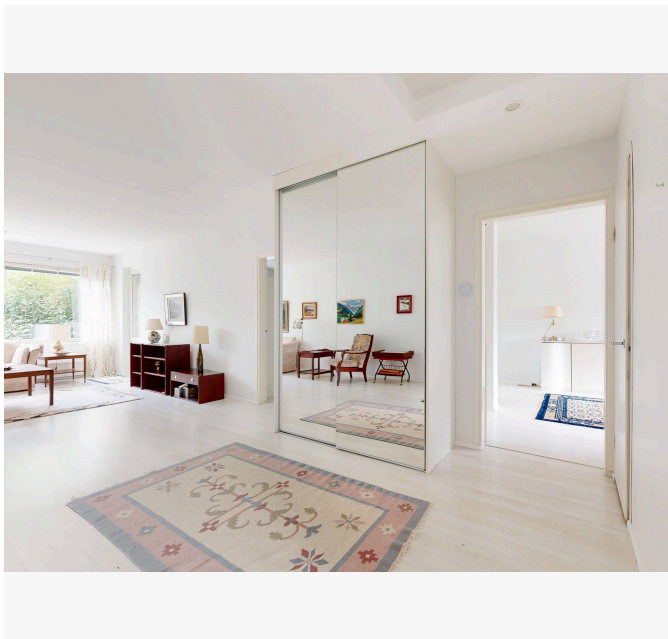
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, kartta.hel.fi, Puh.09 310 1691
Vapautuu	Heti
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=Bfht2uLY6b1



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





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