

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 kaksio Pikku Huopalahdessa.

Pikku Huopalahdessa kaupunki on rakennettu hieman eri tavalla kuin monessa muussa Helsingin kaupunginosassa. Värikäs arkkitehtuuri, puistot, kanava ja meren läheisyys tekevät alueesta tunnistettavan, ja samalla raitiovaunut sekä bussit vievät nopeasti keskustan suuntaan. Keskuspuiston ulkoilureitit alkavat lähistöltä ja palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä.

Tämä kaksio sijaitsee talon ylimmässä kerroksessa, joten yläpuolella asuminen vaihtuu kattoon ja taivaaseen. Makuuhuone on talon rauhallisemmalla puolella, ja sen yhteydessä sijaitsee yksi kodin persoonallisimmista yksityiskohdista, kolmion muotoinen lasitettu parveke.

Parveke avautuu länteen vehreiden puiden suuntaan, joten aurinko löytää sinne iltapäivällä ja illalla. Lumonin parvekelasit on asennettu vuonna 2022, ja Visorin säädettävillä kaihtimilla auringonvaloa ja näkösuojaa voi säädellä tarpeen mukaan.

Kylpyhuoneen lattia sekä peili- ja valaisinkaappi uusittiin vuonna 2024, ja sähköliesi on vaihdettu aiemmin. Keittokomeron kaapit ja tasot ovat alkuperäisiä, joten seuraava omistaja saa halutessaan suunnitella sen seuraavan itse.

Yhtiön tiloista löytyvät saunaosasto, pesutupa, kuivausrumpu sekä säilytystilat niin tavaroille kuin polkupyörille.

Ylin kerros, länteen avautuva parveke ja Pikku Huopalahden vehreä ympäristö muodostavat kodille oman luonteensa. Erityisesti parveke on paikka, jonka käyttö tuskin jää vain satunnaisiin kesäpäiviin.

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



2.10.2026 | Julkaistu 11.08.2026

Kohdenumero 80524440

ROOF

L K V



Pikku Huopalahti, Korppaanmäentie 36 A 8, 00300 Helsinki

Kerrostalo, 2h, kk, kph, 43,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	204 900 € (4 710,34 €/m ²)
Velaton hinta	Vesi 3,6 € / hlö / kk
204 900 € (4 710,34 €/m ²)	Saunamaksu 11 € kuukaudessa
Yhtiövastike yhteensä	Muut maksut / lisätietoa maksuista
330 € / kk	Vesimaksu 3,60 €/hlö/kk. Saunamaksu 11,00 €/kk. Autopaikka: avo 14,20 €/kk, katos 23,90 €/kk, lämmin autotalli 56,00 €/kk. Laajakaistan 10 M perusnopeus sisältyy hoitovastikkeeseen.
Hoitovastike	
330 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	5071-5370
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, kk, kph
Huoneluku	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	43,5 m ²
Kokonaispinta-ala	43,5 m ²
Pinta-alan peruste	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.
Keittiö	Alkuperäinen keittokomero. Varusteina liesituuletin, uuni, hana, kaapistot, allas, jääkaappipakastin ja sähköliesi. Seinät laattaa ja maalia, lattia muovimattoa.
Pesutilat	Varusteina suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi ja valkoinen seinäkaappi. Lattia laattaa, seinät peltiä.
Erillinen WC	WC on kylpyhuoneen yhteydessä.

Makuuhuoneet	Kiinteät valkoiset kaapit. Seinät maalattu ja tapetoitu, lattia muovimattoa.
Olohuone	Seinät maalattu, lattia muovimattoa.
Näkymät	Vehreät näkymät. Makuuhuone ja länteen avautuva lasitettu parveke sijaitsevat rauhallisella puolella.
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Lumon-parvekelasit ja Visor-kaihtimet 2022. Huoneiston maalaus ja tapetointi 2015. Jääkaappipakastin noin 2015. Sähköliesi 2016. Keittiöhana taloyhtiön toimesta noin 2015-2016. Kylpyhuoneen lattia, hana ja suihkuhana taloyhtiön toimesta 2024. Valopeilikaappi, kylpyhuoneen ovi, suihkuseinä ja karmit kylpyhuoneremontin yhteydessä 2024. Parvekeseinien maalaus taloyhtiön toimesta 2021. WC noin 2003. WC:n sisuskalut vaihdettu taloyhtiön toimesta 2026. Keittiön ilmanvaihtokanava tiivistetty taloyhtiön toimesta 2016.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

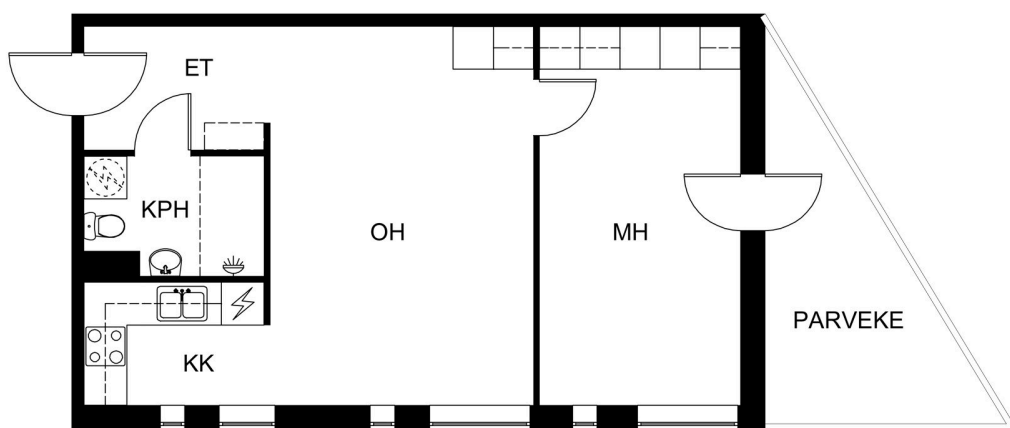
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-oy Reijolankallio Y-tunnus: 0761029-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-029-0256-0001
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 542 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 50 793 € Vuokranantaja Helsingin kaupunki. Vuosivuokra 50 793,00 euroa, tarkistusperuste indeksi. Vuokrasuhde päättyy 31.12.2050.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1991 Käyttöönotto: 1991
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33 Liikehuoneistot: 3 kpl (308 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kaapeli-tv, kuivaushuone, pyörävarasto ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.09.2033 A-rapun energialuokka E, todistus voimassa 16.9.2033 asti.

Tehdyt korjaukset	2021 pysty-, pohja- ja tonttviemärien huuhtelu ja kuvaus sekä porrashuoneiden ja yleisten tilojen maalaus. 2022 sauna- ja pesutilojen peruskorjaus ja märkätilojen kuntokartoitus. 2023 useiden märkätilojen lattioiden ja vedeneristeiden uusiminen. 2024 palovaroittimien asennukset, vesikattojen läpivientien tiivistykset, autotallien nosto-ovet, pesutuvan pesukone sekä huoneiston A 8 märkätilan lattian ja vesieristeen uusiminen. 2025 märkätilan D31 korjaus ja saunan pukuhuoneiden seinien maalaus. 2026 ikkunoiden kuntotutkimus ja ilmanvaihtokanavien puhdistus.
Suunnitellut korjaukset	2026–2029 märkätilojen mahdolliset jatkotoimet. 2026 pihan kunnostusta ja leikkivälineiden korjaus. 2026–2027 ikkunoiden ja parvekeovien tiivistykset ja käyntisovitukset sekä viemäreiden huuhtelu. 2027 vesikattojen tarkastus. 2027–2028 lukituksen uusinta ja ikkunoiden maalaukset. 2034–2036 ilmanvaihtokanavien puhdistus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026: märkätilojen mahdolliset jatkotoimet 2026–2029; pihan kunnostus ja leikkivälineiden korjaus 2026; ikkunoiden ja parvekeovien tiivistykset ja käyntisovitukset 2026–2027; viemäreiden huuhtelu 2026–2027; vesikattojen tarkastus 2027; lukituksen uusinta 2027–2028; ikkunoiden maalaukset 2027–2028; ilmanvaihtokanavien puhdistus 2034–2036.
Kuntotutkimukset	Märkätilojen kartoitus tehty 2022. Huoneiston A 8 märkätilan lattia ja vesieriste uusittu 2024. Ikkunoiden kuntotutkimus tehty 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994, joten rakenteissa ja pintamateriaaleissa saattaa esiintyä asbestia. Rakenteisiin liittyvissä osakasmuutostöissä edellytetään asbestinäytteen ottamista ennen purkutöitä.
Taloyhtiön vuokratuotot	15 742,20 €
Rajoitukset	Isännöitsijäntodistuksessa näkyy yhtiöjärjestyksestä johtuva Hitas-vaihdannanrajoitus. Taloyhtiö on kuitenkin irtautunut Hitas-sääntelystä 1.9.2021, ja yhtiöjärjestyksen päivitys on käynnissä.
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Juha Puukari 02110 Espoo 020 750 5400 asiakaspalvelu@eh taisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 04.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Huopalahti, huopalahti@kotikatu.fi

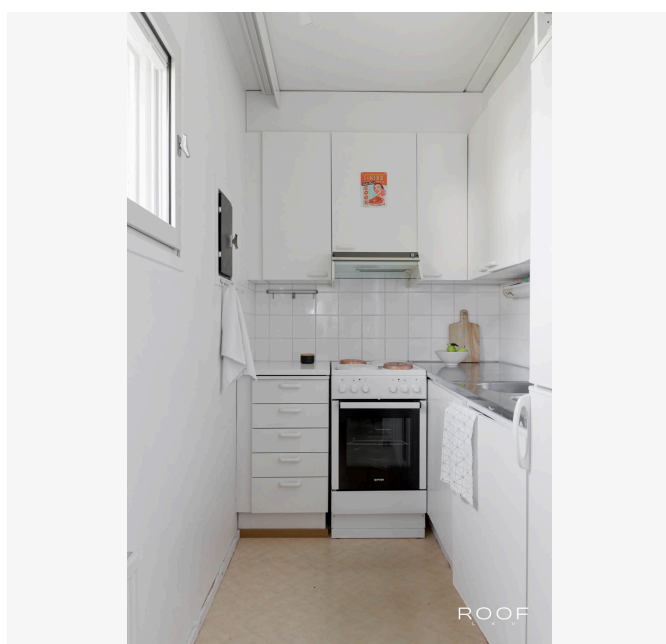
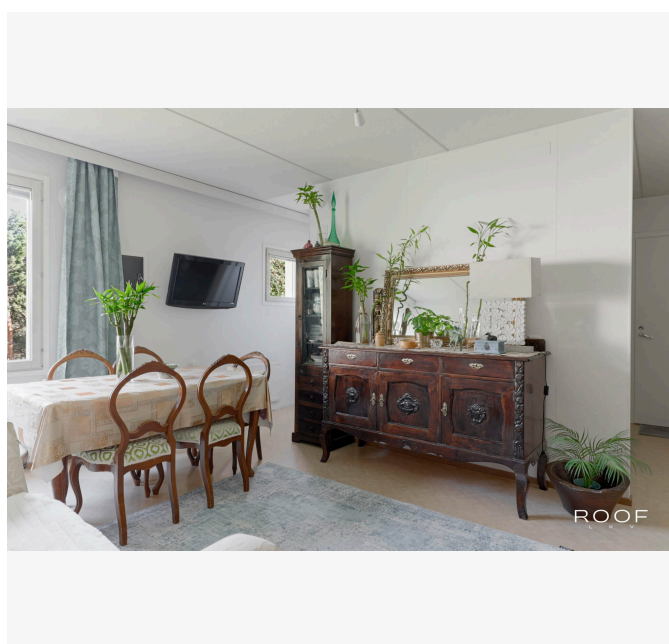
MUITA TIETOJA

Palvelut	Luonto lähellä, kävelypolut. Munkkivuoren ostari, seurasaari.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Erittäin viihtyisä, paljon vihreää ja vehreää. Asumisviihtyvyys on erinomainen.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





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



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