

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!

Yksiö loistavalla sijainnilla!

Kaunis vaaleasävyinen koti, jossa asunnon ikkunat tuovat valoa ja avaruutta. Ensimmäisen kerroksen asunto sisäpihalle. Tilava olohuone, johon mahtuu ruokapöytäkin. Alkovi johon mahtuu parisänky. Erillinen keittiö. Tilava kylpyhuone, johon mahtuu myös pyykinpesukone.

Erinomainen sijainti viihtyisällä Etelä-Haagan alueella, jossa kaikki oleellinen löytyy kävelyetäisyydeltä. Julkisilla liikennevälineillä kulku onnistuu niin bussilla kuin junalla, sekä Raide-Jokerilla. Useampi päivittäistavarakauppa alueella ja Kauppakeskus Kaari nopeasti saavutettavissa. Kirjasto, terveysasema sekä kahvilat lähellä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

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

// Lisätiedot ja esittelyt:

ROBERT ERIKSSON

Asuntomyyjä

Puh. 040 828 0757

robert.eriksson@roof.fi

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh. 050 2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"

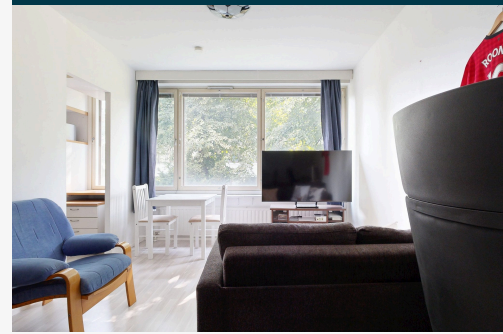


30.9.2026 | Julkaistu 14.08.2026

Kohdenumero 80527357

ROOF

L K V



Etelä-Haaga, Orapihlajatie 6 A 1, 00320 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 28,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

154 000 €

(5 403,51 €/m²)

Velaton hinta

154 000 €

(5 403,51 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

190,95 € / kk

Hoitovastike

190,95 € / kk

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Autopaikka 22,50€/kk.
- Autotalli 65,00€/kk.
- Moottoripyörätalli 35,00€/kk.
- Sauna 15,00€/kk.
- Taloyhtiönlaajakaista (DNA 10M) 0,00€/kk.
- Pesutupa 5,00€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

1-28

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kk, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

28,5 m²

Kokonaispinta-ala

28,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

VARUSTUS:
Keraaminenliesi,
Hana,
Kaapisto,
Allas,
Jääkaappipakastin.
TYÖTASO: Laminaatti.
SEINÄT: Välitila kaakeli. Maalattu.
LATTIA: Laminaatti.

Pesutilat

VARUSTUS:
Suihku,
Suihkuseinä,
WC-istuin,
Pesukoneliitäntä,
Hana,
Allas,
Peilikaappi,
Pyyhekuivain (vesikiertoinen),
SEINÄT:Kaakeli.
LATTIA: Laatta.

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Orapihlajantie 6 Y-tunnus: 0120730-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 408,1 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1960 Käyttöönotto: 1960
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 35
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kaapeli-tv, väestönsuoja, pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 03.07.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	- 2025: Palovarottimien asennus. - 2024: Pesutuvan koneet uusittu. - 2023: Saunan kiuas uusittu. - 2022: Betonisokkeleiden kunnostus/maalaus. - 2022: Julkilevyypintojen pesu. - 2019: Poistoilmakoneen uusittu LTO-laitteeksi. Ilmastointikanavien nuohous. - 2016: Porrashuoneiden ja kellarien valaistuksen uusinta.Aita ja portti junaradan puolelle. - 2015: Porrashuoneiden koodilukitus+ Jätekatos lukittu porrashuoneet maalattu. - 2014: Parvekkeiden korjaus. Pesutuvan koneet uusittu. Piharakenteiden betonikorjaukset. - 2013: Sokkeli maalattu. Jätekatos maalattu. - 2012: Autotallien ovien panelointi uusittu. - 2011: Peltikaton maalaus. Autotallien viereisten portaiden pinnoituksen uusinta. - 2010: Etupihan sadevesikaivon pumppu vaihdettu tehokkaampaan. - 2007: Peltikaton uusinta. Ikkunoiden teknillinen kunnostus. - 2005: Putkisaneeeraus (Käyttövesiputkisto ja viemäriverkosto uusittu). - 2005: Huoneistojen sähkötaulut uusittu. Sähkönousuja ei uusittu putkisaneeerauksen yhteydessä. - 2002: Porraskäytävien äänenvaimennus. - 2001: Lämmönvaihdin. - 2000: Portaen ulko-ovet uusittu. - 1998: Lukot + postiluukutut uusittu. - 1996: Termostaattiventtiili uusittu. - 1994: Pihan-asfaltointi. - 1993: Päätyjen lisäeristys/lämpörappaus. - 1992: Pitkien sivujen lisäeristys ja ulkopintojen uusinta. ikkunoiden uusinta - 1987: Yläpohjan lisäeristys.
Suunnitellut korjaukset	- 2026: Lämmönjakononeen ja patteriventtiilien uusinta ja lämmityksen tasapainotus. - 2028: Lukituksen uusinta.Ilmanvaihdon puhdistus. - 2029: Sähköpääkeskuksen uusiminen.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	1 201 620 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Kotitalon Isännöinti Oy Tomi Lindroos Oskelantie 4 00320 Helsinki 050 3552728 info@kotitalonpalvelut.fi Isännöitsijäntodistus: 12.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Juntunen Oy

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

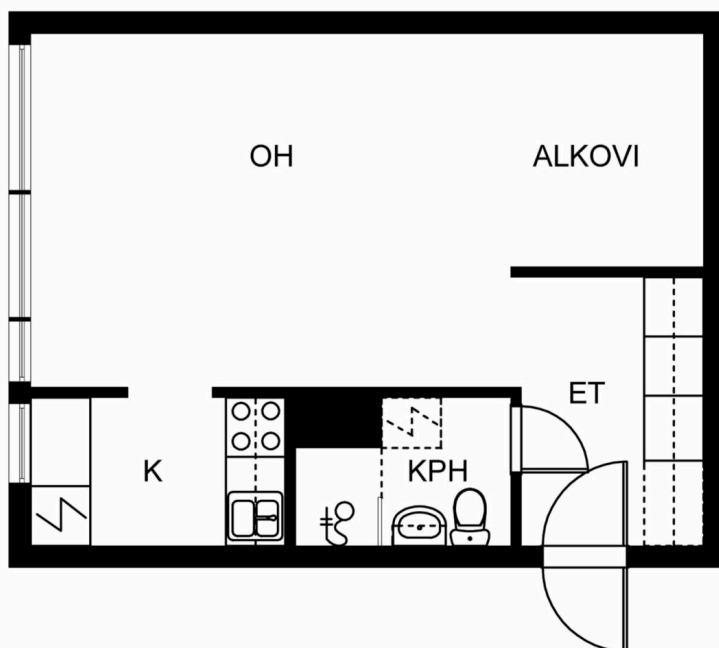
Asemakaava
Helsingin kaupunki
kartta.hel.fi
Puh.09 310 1691

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Virtuaaliesittely

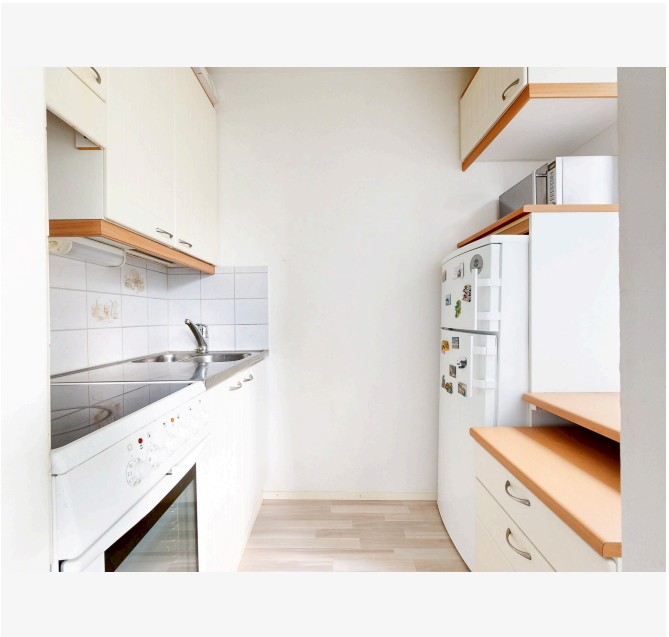
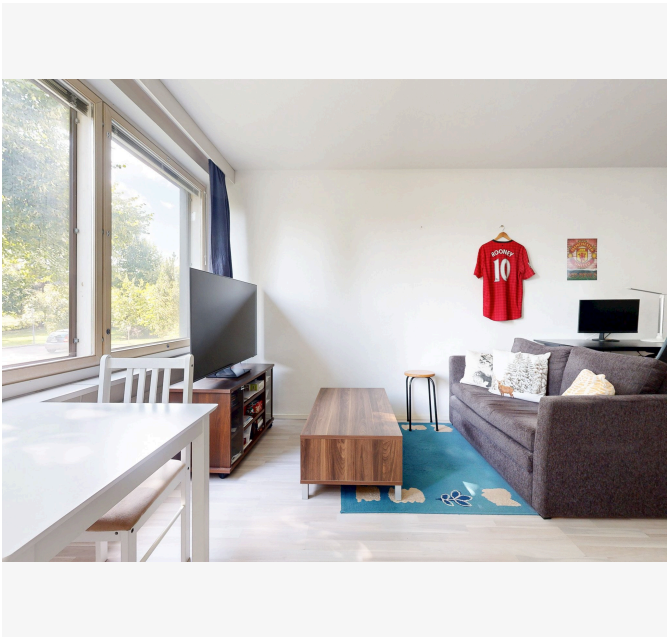
<https://my.matterport.com/show/?m=MSpvuhfKurK>



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





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