

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!

Kompakti kaksio rauhallisella pientaloalueella Pirkkolassa

Tässä kodissa on erinomaisesti suunniteltu pohjaratkaisu, pohja tarjoaa avaruutta ja silti asuntoon on saatu mahtumaan hyvin erillinen makuuhuone. Vaaleat materiaalivalinnat sopivat suurimmalle osalle ja huonekaluilla saat tuotua väriä kotiin. Asunto sijaitsee B-rapun ylimmässä kerroksessa.

Sijainti yhdistää kaupungin parhaat puolet: ympärillä avautuu Pirkkolan puistomainen alue lenkkeilymaastoiineen, urheilupuistoiineen ja Pirkkolan Plotin uimapaikkoineen, joten ulkoilu ja liikunta ovat aina vain askeleen päässä. Silti kaikki tarvittavat palvelut löytyvät läheltä.

Liikkuminen alueelta on poikkeuksellisen sujuvaa. Bussipysäkki löytyy kadun toiselta puolelta ja pikaratikka kulkee suoraan talon edestä. Omalla autolla liikkuvalla Kehä I, Hämeenlinnanväylä ja Tuusulanväylä ovat kaikki lähellä, joten pääset nopeasti niin keskustaan kuin pääkaupunkiseudun muihinkin osiin.

Rauhallinen sijainti, laadukas ja huoleton uudiskohde sekä erinomaiset kulkuyhteydet – tässä yhdistyvät luonnonläheisyys ja arjen käytännöllisyys harvinaisen onnistuneesti.

// Tehokkaat neliöt
// Ylin kerros
// Rauhallinen sijainti

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2H+KT.

MYYN TI / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi

www.mikorikala.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

Jag betjänar också på svenska.
I can provide services also in English.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80527311

ROOF

L K V



Pirkkola, Pirjontie 28 B 38, 00630 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, ransk.p, 32,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

198 000 €

(6 092,31 €/m²)

Velaton hinta

198 000 €

(6 092,31 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

351 € / kk

Hoitovastike

351 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkojen hoitovastike 15,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet	17558-18085
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, ransk.p
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	32,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	32,5 m ²
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja välitila levyä Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Kaupunkinäkö

Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	pyykinpesukone
Myydään vuokrattuna	Ei

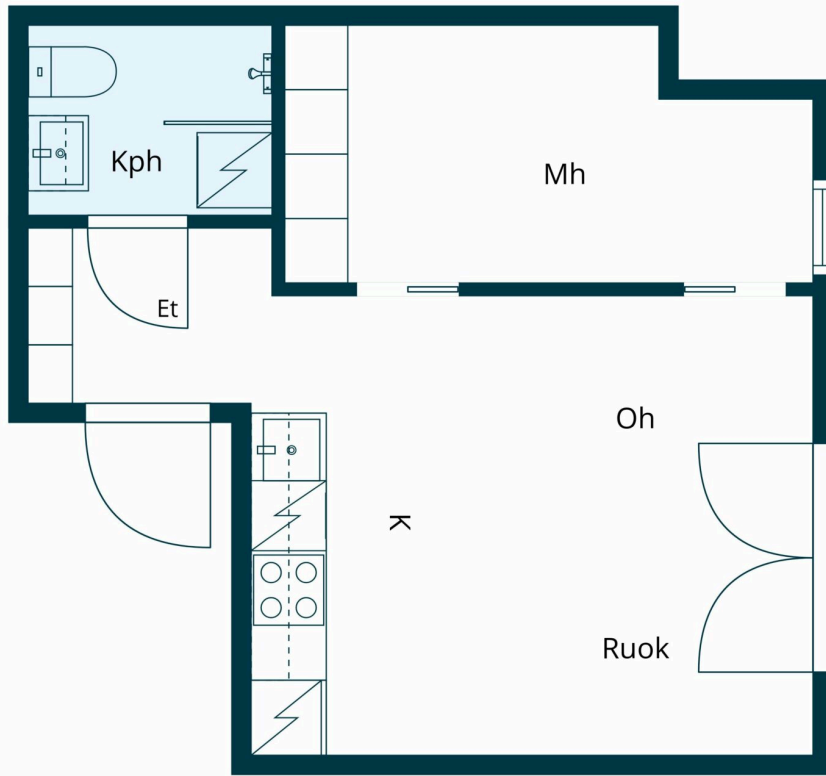
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Brita Y-tunnus: 3200341-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 315 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2085 Vuosivuokra: 83 729 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38 Liikehuoneistot: 2 kpl (43 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pesutupa, väestönsuoja ja siivoustila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 05.09.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Taloyhtiö on valmistunut 2023.
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiö on uusi/nuori. Vuosille 2025–2029 ei ole tiedossa normaalin kunnossapidon lisäksi muita tarpeita vastuukorjausten lisäksi.
Kiinnitykset	9 952 248,22 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat ovat omina osakkeinaan. Pihapaikat: 13 kpl

Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Tarja Sallantaus Turvalaaksonkaari 2, 3. krs 01740 Vantaa +358 20 748 8174 tarja.sallantaus@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 12.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Norppa

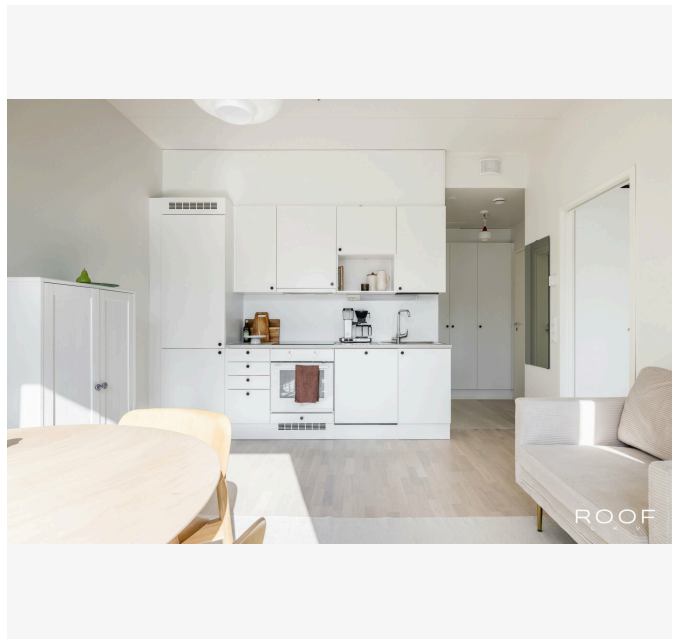
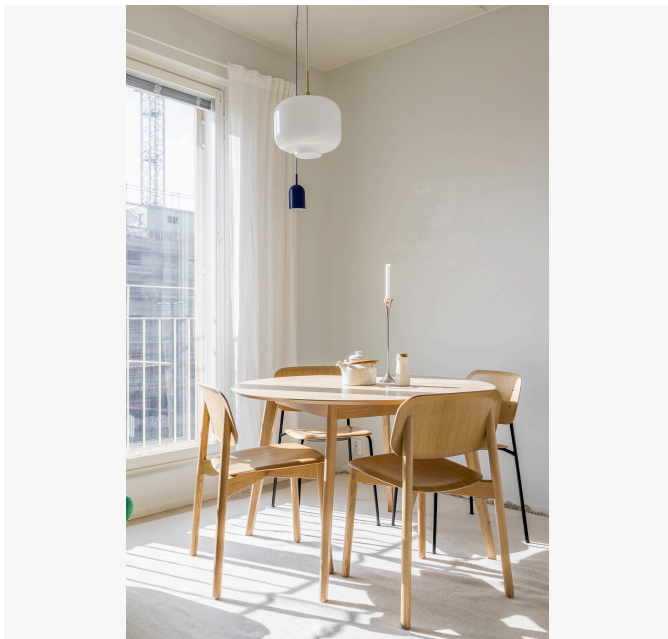
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Pakila n. 600 m S-Market Maunula n. 700 m Alepa Maunula n. 900 m S-Market Pakila n. 1 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Maunulan yhteiskoulu ja Helsingin matematiikkalukio n. 750 m Päiväkoti: Steinerpäiväkoti Pikku-Marjatta n. 300 m Päiväkoti Korento n. 500 m Päiväkoti Maunula n. 800 m
Liikenneyhteydet	bussipysäkki n. 100 m Pikaratikka n. 350 m
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@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