

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!

PERHEASUNTO SANEERATUSSA YHTIÖSSÄ

Tämä väljä ja valoisa koti sijaitsee rauhallisella paikalla lähellä kouluja ja päiväkoteja. Taloyhtiössä on tehty muutama vuosi sitten perinteinen putkiremontti ja äskettäin valmistui julkisivu-urakka, jonka yhteydessä uusittiin mm. ikkunat ja parvekkeita laajennettiin. Lisäksi parvekkeille asennettiin lasitus. Julkisivu-urakan lainaosuus tälle asunnolle on 66 168.56 euroa ja sen voi maksaa pois 19.10.2026. Lainaosuuden voi maksaa tässä yhteydessä kokonaan tai 50 %:n tai 25 %:n osuudet.

Toinen merkittävä saneeraus on maalämpöön siirtyminen, joka on myös loppusuoralla. Edellä mainittujen hankkeiden yhteydessä myös piha-alueet kunnostetaan, joten ympäristön vehreys ja viihtyisyys saavuttaa aivan uudet mittasuhteet! Lapsia ei tietenkään ole unohdettu, vaan heitä varten on hankittu laitteet pihaleikkeihin.

Tervetuloa tutustumaan tähän oivalliseen perheasuntoon! Ole hyvä ja varaa aika esittelyyn.

Matti Lehtelä, kiinteistönvälittäjä, LKV, varatuomari, 0400 277 112 tai matti.lehtela@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 22.08.2026

Kohdenumero 80527884

Siltamäki, Kauriintie 5 H 214, 00740 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, lasitettu parveke, 80,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

129 449,43 €

(1 608,07 €/m²)

Velkaosuus

109 550,57 €

(1 360,88 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Huoneiston KVS-velkaosuus (putkiremontti) 43 382,01 € on maksettavissa. Julkisivusaneerausta varten otetun lainan huoneistokohtaisen osuuden voi maksaa 19.10.2026. Hankeosuuden voi maksaa kokonaan, 50 % tai 25 %. Huoneiston 214 lainaosuus on 66 168.56 euroa.

Jäljelle jäänyttä lainaosuutta maksetaan marraskuusta 2026 alkaen perittävällä pääomavastikkeella, jonka arvioitu määrä on esitetty edellä kohdassa "Muu vastike". Pääomavastikkeella katetaan lainaosuuteen kohdistuvat lainan lyhennykset, korot ja muut lainanhoitokulut. Taloyhtiön julkisivusaneerauksen laina on sidottu 12 kuukauden Euriboriin ja sen marginaali on tällä hetkellä 0,52 %. Lainan arvioitu viimeinen maksupäivä on 30.9.2047.

Velaton hinta

239 000 €

(2 968,94 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 048,92 € / kk

Hoitovastike

346,15 € / kk

Rahoitusvastike

283,36 € / kk

Muu vastike

419,41 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 29.4.2026 antoi hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden (2) kuukauden hoitovastiketta vastaavan määrän sekä valtuuden muuttaa yhtiölainojen maksuperusteita korkoprosentin muuttuessa.

Julkisivusaneerauksen lainaosuutta maksetaan marraskuusta 2026 alkaen perittävällä pääomavastikkeella, joka on yllä kohdassa "Muu vastike". Pääomavastikkeella katetaan lainaosuuteen kohdistuvat lainan lyhennykset, korot ja muut lainanhoitokulut.

Vesi

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

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikan vuokra, lohkolämmitin, sisätilanlämmitin tai hidaslataus (latauksesta erillinen sopimus/ehdot) 18,90 € /kk
Autopaikan vuokra, ei sähköä 8,60 € /kk
Autotallin vuokra 92,70 € /kk

HUONEISTO

Osakkeet	19270-19372
Hallintamuoto	Asunto-osake
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	80,5 m ²

Kokonaispinta-ala	80,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Uuni, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Side by side jääkaappipakastin. Jääpalakone (ei tällä hetkellä käytössä). Jääpalakoneen hana asentamatta.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesukone, peili ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero Vanha kylmäkellari myös käytössä.
Autopaikka	Jonotus. Autopaikat omistaa Siltamäen Huolto Oy ja ne vuokrataan asukkaille jonotuskäytännöllä. Hinnasto: https://siltamaenhuolto.fi/hinnasto/
Muutostyöt huoneistossa	2015 koko asunto remontoitiin. Koko asunnon sähköt uusittiin. Isännöitsijä tarkasti remontin ja otti vedeneristeen paksuudesta näytteen. Kevyet väliseinät purettiin ja tehtiin uudet kipsilevystä. Keittiön kaappien alle asennettiin vedeneristys. Kylpyhuone remontoitiin putkiremontin yhteydessä ja sähköpääkeskus uusittiin. Isännöitsijäntodistuksen mukaan tehty muutostyöilmoitus: Lattiapintojen uusiminen. Keittiön kaapistojen vaihto, seinien maalaus, kattojen maalaus, Et ja OH parkettien uusiminen, KT ja 2xMH parkettien asennus. KT/KPH välioven poistaminen käytöstä. Kylpyhuoneremontti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Siltakoivu Y-tunnus: 0121951-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 42 088 m ² Taloyhtiöllä on kaksi tonttia: Jousimiehentie 6 (kortteli 40003, tontti 1) ja Jousimiehentie 4 (kortteli 40004, tontti 1), molemmat omia tontteja, pinta-ala 21 044 m ² kumpikin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Viistokatto Kate: PVC-kate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 225
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto, ulkovarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Julkisivu ja kattoremontti sekä energiasaneeraus.
2025 Voimavirtapistokkeiden asennus jokaisen talon sähkökeskuksiin
2023 Talo 23 elementtisauman korjaus
2023 Kulutusperusteinen vesilaskutus
2023 Maalämpöselvitys
2023 Lukituksen uusimishanke, iLOQ S5 -sarja / Avain-Asema Oy
2022 Talon 25 saunasaneeraus
2022 Talo 22 pukuhuoneiden korjaus
2022 Talo 19 ja 23, KV-pumpun uusiminen
2022 Talojen 19, 22 ja 23 PV-pumpun uusimiset, sekä piiskapumppujen uusimiset (ei t. 23)
2022 Huippuimurin uusiminen, talo 19
2022 Taloyhtiölaajakaistaan 25/25Mbit ja kaapeli-TV verkkoon liittyminen
2020-2022 Käyttövesi, kylpyhuone ja sähkösaneeraus, Remonttipartio Oy
2020 Piirustusten digitalisointi
2019 Leikkipaikkojen turvatarkastus
2019 Haitta-ainekartoitus
2019 Kattojen kuntokatselmus, kuntoarvio ja kattokorjauksia
2018-2019 Viheralueiden kunnostaminen
2017 Pihaurakka
2017 Korvausilmaventtiilit asennettu kuivaushuoneisiin ja poistoilmapuhaltimet
2017 Kellarikäytävien maalaus
2016 Huippuimurin uusiminen taloihin 19 ja 27
2016 Kattoluukkujen maalaus
2016 Voimavirtapistokkeiden asennus
2016 Kattoturvaluotteiden asennus
2016 Poistopuhaltimien hankinta kuivaushuoneiden tuuletusikkunoille
2016 Viemärisaneeraus
2015 Saunaremontti talo 25
2015 Puhaltimien/kuivattimien asennus kuivaushuoneisiin
2015 Rollaattoritolpat
2015 Kylmiöiden poistaminen käytöstä
2015 Kattojen kuntotarkastus
2015 KPH-kuntotutkimus
2014 Compact Eco IV-järjestelmään liittyminen
2013 IV-hormien nuohous ja säätö
2013 Julkisivujen kuntotutkimus
2012 Rakennusten välisten viemäreiden sukitus
2012 Kaukolämmön säätölaitteet ja rakennusautomaatio
2011 Piha-alueiden kunnostaminen
2010 Talon 24 päädyn korjaus ja talon 23 saunan perusparannus
2009 Putkistojen kuntokartoitus
2009 Kulkuluiskan asennus
2009 Räystäskourujen uusiminen
2009 Kellarikäytävien lattioiden pinnoitus
2009 Pystyviemäreiden kuvaus ja pesu
2009 Tonttiviemäriin korjaus
2007 Bauer-laitteisto, käyttöveteen ja patteriverkostoon
2005 Väestönsuojan varauloskäynnin korjaus
2005 Pihakäytävien asfaltointi
2004 Lintuesteiden asennus
2002 Etuikkunoiden asennus
1992 Elementtien saumaus
1991 Kattopinnoitteiden uusiminen

Suunnitellut korjaukset	Päätetyt korjaukset: 1. Ylimääräinen yhtiökokous 27.11.2024 antoi hallitukselle valtuudet käynnistää energiasaneeraushanke. Hanke rahoitetaan enintään 2 080 000,00 euron suuruisella hoitolainalla. Työt aloitettiin keväällä 2025. 2. Ylimääräinen yhtiökokous 27.11.2024 valtuutti hallituksen käynnistämään julkisivusaneeraushankkeen. Hankkeen rahoittamiseksi päätettiin ottaa enintään 13 600 000 euron korjauslaina. Julkisivusaneerausurakan työt on aloitettu helmikuussa 2025. Urakan pääasiallinen sisältö: - Julkisivut lisälämmöneristetään ja ohuteristerapataan, sokkeleita vahvistetaan - Vesikattojen saneeraus - Ikkunoiden ja ovien uusiminen porrashuoneen lasiseiniineen - Parvekkeiden uusiminen taustaseiniineen ja parvekkeiden lasitus - Maanrakennustyöt talojen ympärillä (salaojat ja sadevesiviemärintiä) Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan suunniteltuja korjauksia: 2026 Julkisivu ja kattoremontti sekä energiasaneeraus jatkuu 2027 Yleisten tilojen kunnostusta (porrastilat, kellarikäytävät ja huoneistojen ovien maalaus), pihojen kunnostaminen julkisivuremontin jälkeen 2028 Taloyhtiön saunatilojen remointi (talot 22, 23 ja 26)
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Kunnossapitotarveselvityksessä mahdollisesti mainitut kustannusarviot ovat alustavia ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta on otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta. Jos osakas aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	13 650 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat omistaa Siltamäen Huolto Oy. Paikat vuokrataan asukkaille jonotuskäytännöllä. Hinnasto: https://siltamaenhuolto.fi/hinnasto/. Autojen pesutallit sijaitsevat Kaksostentiellä (avain 10 € panttia vastaan).
Isännöitsijä	Siltamäen huolto Mika Lappalainen +358207401230 148 Isännöitsijäntodistus: 17.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Siltamäen Huolto Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiössä 10 asuintaloa (rakennuksia 11 kpl), 225 asuinhuoneistoa, 28 rappukäytävää. Taloyhtiö on liittynyt Elisan kaapeli-TV verkkoon 2022, laajakaistayhteys 50 Mbit/s osakehuoneistoille veloitukseton.

MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Siltamäen ala-asteen koulu n. 500 metriä, Suutarilan peruskoulu (vuosiluokat 1-9) n. 1,1 km.
Päiväkoti: Lähistöllä useita päiväkoteja.

Kaavoitus

Asemakaava
Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelu puh. 09 310 22111.
Helsingin karttapalvelu (kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Alueella on vireillä Siltamäen keskuksen asemakaavamuutos. Kaava-alueella sijaitsevat 1970- luvulla rakennetut Siltamäen ostoskeskuksen rakennukset ovat tulleet elinkaarensa päähän. Tavoitteena on mahdollistaa uusien liike- ja asuinrakennusten rakentaminen alueelle. Olevan ostoskeskuksen ja paikoitusalueen tonteille rakentuu hybridikortteli, jossa on tiloja päivittäistavarakaupalle, liiketiloille ja asumiselle. Kaikissa kivijalkaliiketiloissa mahdollistetaan ravintolatoiminta. Hybridikorttelin rakennukset ovat pääosin viisikerroksisia.

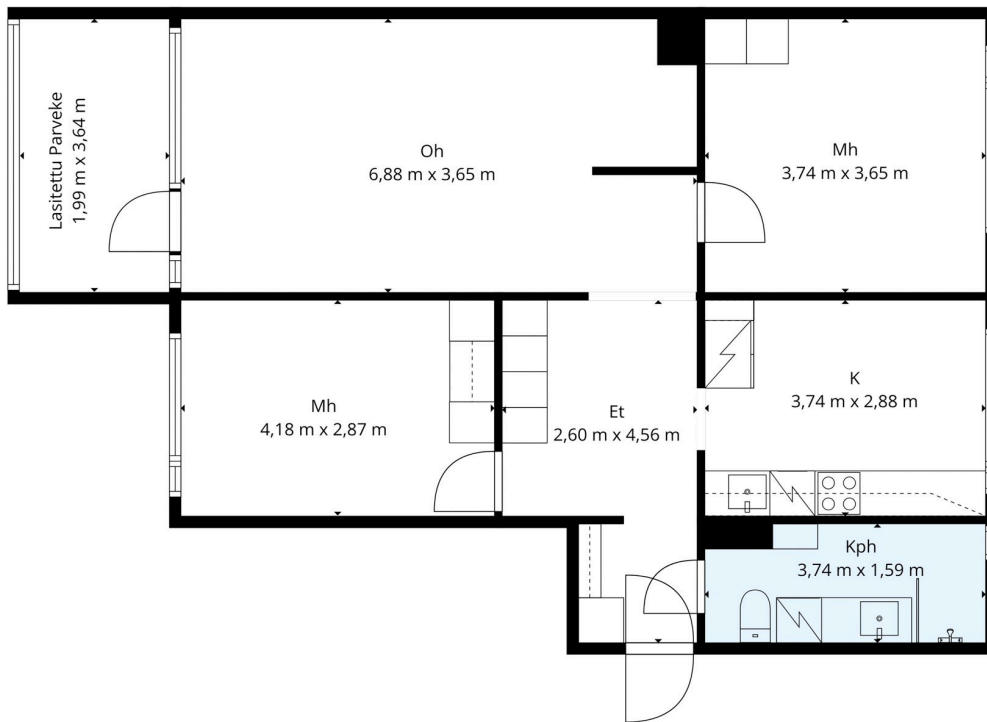
Osoitteessa Siltakyläntie 9 suunnitellaan Siltamäen ala-asteen tontille (40094/2) nykyistä suurempia koulu- ja päiväkotitiloja noin 700 oppilaalle ja 100 päiväkotilapselle. Rakennusoikeutta lisätään ja mahdollistetaan kolmekerroksinen rakentaminen. Osoitteessa Siltakyläntie 11 suunnitellaan tontin 40094/14 jakamista, rakennusoikeuden nostamista ja uusien 2-2 1/2-kerroksisten asuinrakennusten rakentamista nykyisen palvelutalon ja koulutontin väliin muodostettavalle uudelle tontille. Palvelutalotoiminta alueella jatkuu.

Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

Ilmalämpöpumpun saa asentaa. Tämä rappu on hyvin rauhallinen. Kehä III lähellä, samoin Paloheinä ja Jumbo. Talvella hiihtolatu n. 100 metrin päässä. Suutarilan ala-aste rakenteilla, tästä pääsee n. 2-3 minuutissa koulun pihalle.

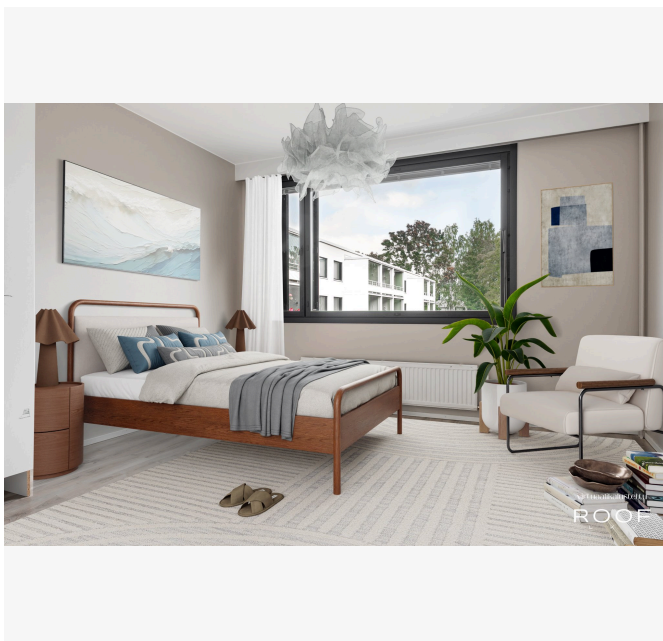
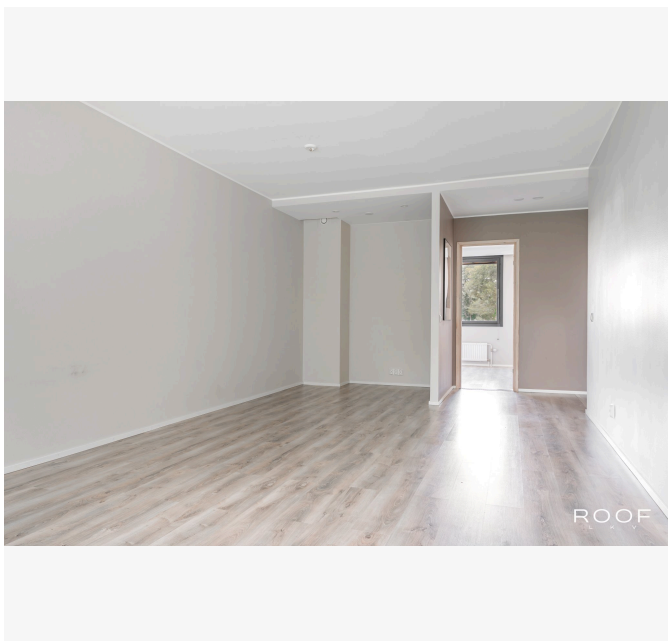


ROOF
L K V

Huomautus pohjakuvasta

Pohjakuva on suuntaa-antava, eikä sitä voida pitää mittatarkkana. Pohjakuvasssa esitetyt mitat ja mittasuhteet perustuvat automaattiseen mallinnukseen, eikä niitä ole tarkistussuhteet. Mitat voivat poiketa todellisista, minkä vuoksi pohjakuvaa ei tule käyttää rakennus- tai remonttisuunnitelmien lähtökohdaksi eikä pinta-alojen laskentaan.

Myyntiesitteessä ilmoitetut pinta-alat perustuvat muihin mittausperusteisiin kuin pohjakuvaan, ja ne voivat poiketa kuvassa esitetyistä. Ostajan on huomioitava, että pohjakuvan tiedot ovat alustoista havainnollistavia. Myyjä, välittäjä tai pohjakuvan laatija eivät vastaa pohjakuvan mahdollisista eroista todellisuuteen nähden.





Matti Lehtelä

Kiinteistönvälittäjä, varatuomari, kaupanvahvistaja, LKV,
LVV

0400 277 112

matti.lehtela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsänneidonkuja 6, Espoo

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