

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!

Hyväkuntoinen putki- ja julkisivuremontoitu perheasunto vehreässä Maunulassa - muuttovalmis ja muuntelukykyinen pohja!

Maunula on yksi niistä kaupunginosista, joihin muutetaan usein luonnon vuoksi ja jäädään asumaan kaiken muun takia. Keskuspuiston ulkoilureitit alkavat lähes kotiovelta, Maunulatalon kulttuuritarjonta ja Stadin yhteisötila Saunabaari tuovat alueelle oman yhteisöllisen tunnelmansa, ja samalla arjen palvelut löytyvät muutaman minuutin kävelymatkan päästä. Alepa sijaitsee samassa rakennuksessa, ja bussit kulkevat vierestä keskustaan.

Tässä kodissa huomio kiinnittyy ensimmäisenä tilaan. Olohuone ja ruokailutila muodostavat avaran kokonaisuuden, jossa on helppo kuvitella niin tavallinen tiistai-ilta kuin suuremmatkin illalliskutsut. Suuret ikkunat avautuvat vanhan tammen suuntaan, ja sisäänvedetty eteläparveke tarjoaa suojaisan paikan nauttia vehreistä näkymistä.

Keittiössä on hyvin tilaa, ja ruokapöydälle on luonteva paikka ikkunan äärellä. Kodin pohjaratkaisu tarjoaa myös joustavuutta heti kunnan eteisestä lähtien. Lasiovilla rajattu alkovi toimii tällä hetkellä makuuhuoneena, mutta yhtä hyvin se voi olla työhuone, kirjasto tai vierashuone. Juuri tällaiset ratkaisut tekevät kodista helposti oman näköisen.

Kylpyhuone on hyvässä kunnossa, ja ammeen ystävälle löytyy nykyään yhä harvinaisempi arjen luksus. Säilytystilaa täydentävät kellari- ja vinttikomerot, ja yhtiön tiloista löytyvät pyörävarasto sekä ullakon pyykinkuivaustila.

Vuonna 1955 valmistunut taloyhtiö on pidetty hyvässä kunnossa. Julkisivu on kunnostettu, katto uusittu ja LVIS-remontti valmistunut vuonna 2022, joten yhtiössä on tehty pitkäjänteisesti asumisen kannalta merkittäviä perusparannuksia.

Tämä on koti, jossa ympäristö näkyy myös sisällä. Ikkunoista avautuvat puut, olohuoneessa riittää tilaa elämälle ja Maunulan vahvuudet alkavat heti ulko-oven toiselta puolelta.

Tätä kotia on ilo esitellä! Varaa heti oma aikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

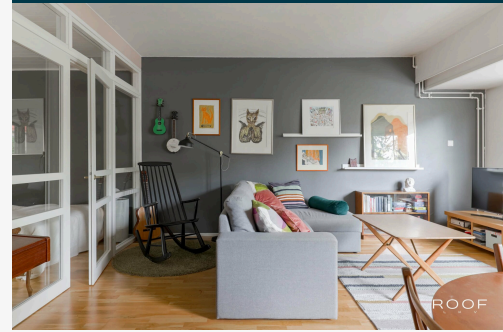
Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai
tuomas.maksimainen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

ROOF

L K V





Maunula, Metsäpurontie 23 A 1, 00630 Helsinki

Kerrostalo, 3-4h, keittiö, kph, parveke, 76 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

261 247,36 €

(3 437,47 €/m²)

Velkaosuus

7 752,64 €

(102,01 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa kuukausittain kuun lopussa. Mahdollisista pankkikuluista vastaa lainaosuuden poismaksava osakkeenomistaja. Lainaosuuslaskenta tulee tilata vähintään kuukautta ennen maksupäivää.

Velaton hinta

269 000 €

(3 539,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

661,96 € / kk

Hoitovastike

570 € / kk

Rahoitusvastike

91,96 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1175-1326

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h, keittiö, kph, parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	76 m ²
Kokonaispinta-ala	76 m ²
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	Hyvä Huoneiston yleiskunto on myyjän ilmoituksen mukaan hyvä.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Valkoiset Ikean kaapistot, massiivipuiset työtasot ja laatoitettu lattia. Koneet: jääkaappipakastin, keraaminen liesi, astianpesukone ja liesituuletin.
Pesutilat	Varustus: Kylpyamme, pesuallas, WC-istuin, pesukoneliitäntä, suihku, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Vaaleat seinälaatat, tummanruskea laattalattia, kylpyamme, lavuaari ja wc-istuin. Kalusteet kylpyammetta lukuun ottamatta uusittu putkiremontin aikana. Pesukoneliitäntä; poistovesi johdetaan WC-istuimeen. Kiinteät valaisimet ja kylpyhuonekaapisto.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen, jossa sormipaneeli. Alkoviin rakennettu makuusoppi, työhuone tai kirjastohuone, lattia parkettia ja seinät maalattu. Makuuhuoneita 2-3 tilankäytöstä riippuen. Pyörävarasto sekä ullakolla kuivaustila/pyykkiköydet.
Pintamateriaalit	Seinät: Eteisessä sormipaneeli. Alkoviin rakennettu makuusoppi/työhuone, seinät maalattu. Lattiat: Parkettia; keittiössä ja kylpyhuoneessa laatoitus.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Näkymät	Näkymät kauniiseen vanhaan tammeen ja kaupunkimaisiin maisemiin.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kaapistot, kellarikomero ja vinttikomero Huoneistossa kaapistoja. Huoneistolle kuuluvat kellarikomero ja vinttikomero.
Autopaikka	Autopaikat jaetaan isännöitsijäntoimiston kautta jonotusperiaatteella. Pistokkeellinen piha-autopaikka 20 €/kk.

Muutostyöt huoneistossa	Olohuoneen seinän maalaus, sormipaneelit eteiseen sekä lasiovet/lasinen tilanjakaja olohuoneen alkoviin. Muutostöistä on ilmoitettu taloyhtiölle. Rakennusvalvontaviranomaisen lupaa ei tarvittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, sälekaihtimet/rullaverhot ja kaapistot.
Kauppaan ei kuulu	Eteisen paneeliseinän Muuto Dots -ripustimet.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

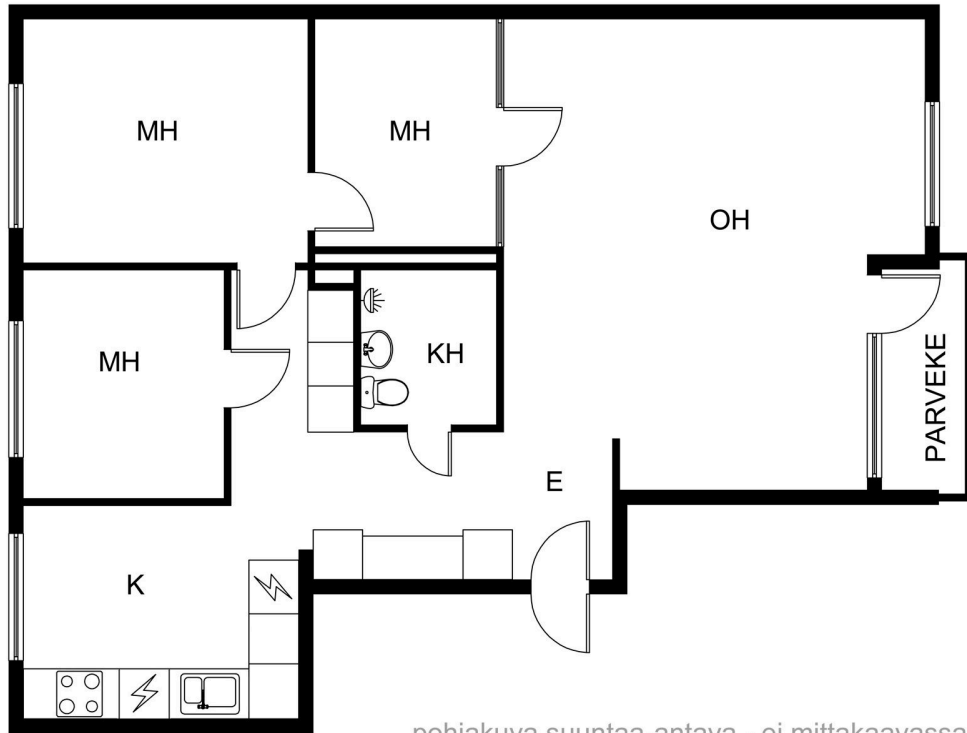
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Metsäpurontie 23 Y-tunnus: 1571671-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-28-275-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 150 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 23 327,36 € Vuokranantaja Helsingin kaupunki. Vuosivuokra 23 327,36 euroa. Vuokrasuhde päättyy 31.12.2060. Vuokra tarkistetaan indeksin perusteella.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1955 Käyttöönotto: 1955
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Maalattu.
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10 Liikehuoneistot: 2 kpl (414.5 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, vinttikomero, kaapeli-tv, kellarikomero ja ulkoiluvälinevarasto Huoneistokohtaiset varastot, kellarikomero ja vinttikomero. Taloyhtiössä on pyörävarasto, ullakolla pyykkinarut.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistusta ei ole.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1992 Lämmönjakokeskuksen säätölaitteet uusittu
	1998 Asuntojen ikkunat uusittu
	1998 Parvekkeiden ovet uusittu
	1998 Liiketilojen ikkunat ja pintarakenteet uusittu
	1999 Kuntotarkastus ja pinta-alan mittausraportti (JP Talotekniikka)
	2000 Koodilukot asennettu ulko-oviin
	2003 Kaukolämpökeskuksen ja lämpöjohtoverkoston korjaus sekä patteriasennukset
	2004 Talon päädyn maalaus
	2004 Peltikaton maalaus
	2007 Sähkötekniikan saneeraus, porrashuoneen koteloinnit ja pohjamaalaus
	2008 Katto ja kattoikkunat uusittu
	2009 Porrashuoneiden kunnostus ja asuntojen ulko-ovien maalaus
	2009 Putkiston kuntotutkimus
	2009 Ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus
	2010 Ilmanvaihtohormi puhdistettu ja ilmamäärät säädetty
	2010 Tontin vuokrasopimus uusittu
	2011 Kaikkien ikkunoiden huoltokorjaus
	2011 Pysty- ja vaakaviemärit huuhdeltu
	2012 Tukimuurin kunnostus
	2013 Aita rakennettu
	2013 Jätekatos rakennettu
	2015 Katon maalaus
	2017 Julkisivremontti
	2017 Korvausilmaventtiilit asennettu
	2019 Kaupan betoniramppi
	2022 LVIS-remontti
	2023 Maalämmön kartoitus
	2025 Lämmönsiirtimen uusiminen ja IV-korjauksia
Suunnitellut korjaukset	2026: ilmanvaihdon toimenpiteitä.
	2027: piha-alueen puiden hoitoleikkaukset sekä uusien puiden ja pensaiden istuttaminen; jätekatoksen huoltomaalaus ja puuosien kunnostus tarpeen mukaan; porrashuoneiden ja kellarin puupaneeliovien huoltokäsittely.
	2028: ikkunoiden uusiminen kuntotutkimuksen mukaan; vesikaton huoltotarkastus ja tarpeelliset kunnostukset; ilmanvaihtokanavien nuohous.
	2029: kuntoarvio ja 10 vuoden PTS; salaojat.
	2030: porraskäytävien ja kellarikäytävien maalaus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026-2030 sisältyy isännöitsijäntodistuksen liitteisiin.
Kuntotutkimukset	1999 kuntotarkastus ja pinta-alan mittausraportti; 2009 putkiston kuntotutkimus; 2023 maalämmön kartoitus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 224 700 €
	Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	2 460 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei

Autopaikat	Taloyhtiön hallinnassa on 11 autopaikkaa ja 1 autotalli. Vuoden 2026 maksut: pistokkeellinen piha-autopaikka 20 €/kk, kylmä autopaikka 15 €/kk ja autotalli 70 €/kk. Autotallit: 1 kpl Pihapaikat: 5 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 6 kpl
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Sanna Andelin Mäntyviita 2 02110 Espoo 09 2500 6217 asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 17.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy, asiakaspalvelu@huoltia.fi, Kukkumäenrinne 5 A 1, 02280 Espoo

MUITA TIETOJA

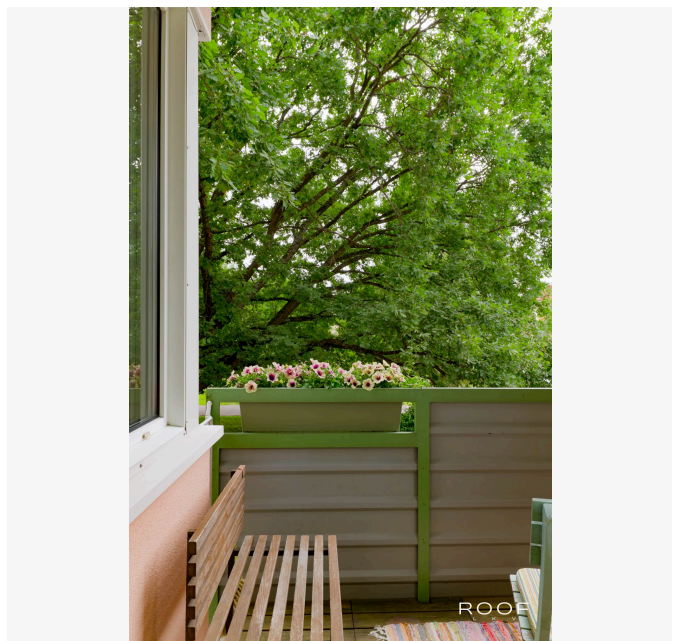
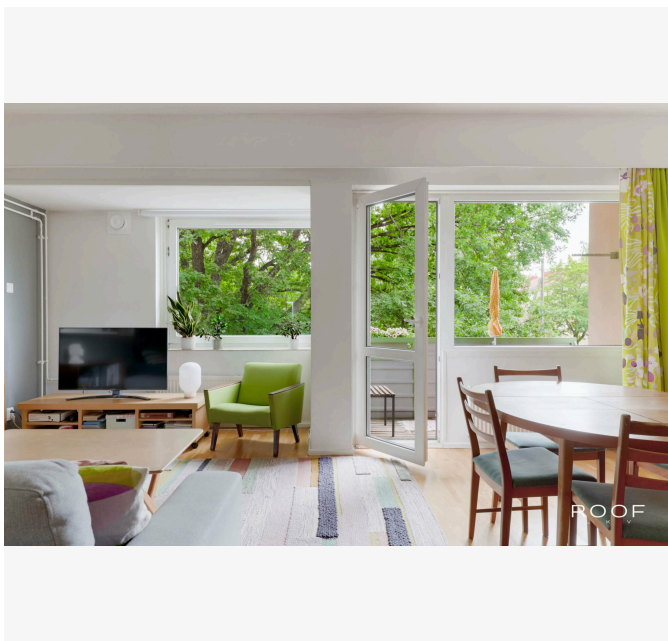
Palvelut	Alepa alakerrassa. S-Market, kirjasto, apteekki ja postin pakettipiste noin 650 m. Terveysasema noin 1,1 km. Maunula on rauhallinen alue, jossa on hyvät liikunta- ja kulttuuripalvelut. Keskuspuiston lenkkeilymaastot, Pirkkolan uimahalli ja Maunula-talo ovat lähellä. Helsingin kaupungin kuntosalin kertamaksu on myyjän mukaan 3,60 €. Naapurit ovat myyjän mukaan mukavia ja alue rauhallinen.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Maunulan ala-aste, Maunulan ylä-aste ja Matematiikkalukio. Päiväkotit: Päiväkotit Maunula ja päiväkotit Korento.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, lentokenttä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys. Hyvät liikenneyhteydet. Bussit kulkevat vierestä keskustaan. Omalla autolla Pasilan ja Käpylän juna-asemille noin 8 min. Lentokentälle noin 11,5 km / 15 min autolla.
Kaavoitus	Asemakaava Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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