

# 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!

## Vaaleasävyinen koti Tapaninkylän pientaloalueelta!

Kaksikerroksisen paritalokodin alakerrasta löytyvät oleskelutilat, joista on käynti terassille ja pihalle. Suojaisa ja rauhallinen sisäpiha. Nykyaikainen keittiö, jossa on hyvin lasku- ja säilytystilaa. Olohuoneessa on varaava takka sekä ruokailutilan yläpuolella kattokorkeus nousee 5,7metrin korkeuteen. Erillinen wc ja kodinhoitohuoneesta käynti myös takapihalle. Kylpyhuone ja sauna uusittu 2022 vuonna. Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta sekä kylpyhuone. Asunnolla on lisäksi lämmin autotalli ja varasto.

Tapaninkylä on lapsiperheiden suosimaa aluetta, jossa koulut ja päiväkodit sijaitsevat muutaman kilometrin säteellä. Harraste- ja ulkoilumahdollisuudet ovat hyvät. Malmin keskus sijaitsee kävelymatkan päässä, josta löytyy hyvät päivittäistavarapalvelut sekä kattavat julkisen liikenteen käyttömahdollisuudet. Vantaanjoki virtaa lähellä ja Tapaninvainion uimarannalle on matkaa 800 metriä. Myös Tuomarinkylän kartanomiljö ja kartanon virkistysalueet ovat kävelymatkan päässä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

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

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh. 050-2106 (lyhyt numero)

[santeri.carlsson@roof.fi](mailto:santeri.carlsson@roof.fi)

ROBERT ERIKSSON

Asuntomyyjä

Puh.040 828 0757

[robert.eriksson@roof.fi](mailto:robert.eriksson@roof.fi)

Jag betjänar också på svenska.

I can provide services also in English.

ROOF LKV



30.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80524576



## Tapaninkylä, Pähkinätie 5a As 1, 00780 Helsinki

Paritalo, 4h, k, kph(2), khh, s, wc, p, piha, autotalli, 138 m²

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**485 000 €**

(3 514,49 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**485 000 €**

(3 514,49 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**161,67 € / kk**

Hoitovastike

**161,67 € / kk**

**Lisätietoa vastikkeista**

Vastikeperuste 50% yhteisistä kuluista.

**Vesi**

Kulutuksen mukaan

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

- Vesimaksu noin 25,00 €/hlö/kk (Vedenkulutus laskutetaan huoneistokohtaisen kulutuksen perusteella erillisenä vesimaksuna).

- Keskimääräinen sähkönkulutuskustannus n.195 euroa/kk. perustuu viimeisen 12 kk:n kustannuksiin, sisältäen sähköenergiamaksut (kilowattitunnin hinta on ollut keskimäärin 0,15 euroa) ja sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron. Vuosikulutus noin 15 450 Kwh (2025 vuonna).

Yhtiöllä ei ole yhteistä kiinteistösähköä, vaan kaikki sähkönkulutus perustuu huoneistokohtaiseen kulutukseen ja sopimuksiin.

## HUONEISTO

|                          |                                                                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 1-138                                                                                   |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                            |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                     |
| Huoneistoselitelmä       | 4h, k, kph(2), khh, s, wc, p, piha, autotalli                                           |
| Huoneluku                | 4                                                                                       |
| Makuuhuoneita            | 3                                                                                       |
| Kerros/Kerroksia         | 1-2/2                                                                                   |
| Asuintilojen pinta-ala   | 138 m <sup>2</sup>                                                                      |
| Muiden tilojen pinta-ala | 39 m <sup>2</sup>                                                                       |
| Kokonaispinta-ala        | 177 m <sup>2</sup>                                                                      |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei |
| Lisätietoja pinta-alasta | Kerrospinta-ala: 138m <sup>2</sup> .<br>Autotalli ja varasto: 39m <sup>2</sup> .        |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                    |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö      | VARUSTUS:<br>Keraaminenliesi.<br>Liesituuletin,<br>Uuni,<br>Hana,<br>Kaapisto,<br>Allas,<br>Mikroaaltouuni,<br>Astianpesukone,<br>Jääkaappipakastin.<br>TYÖTASO: Kivi.<br>SEINÄT: Välitila lasi. Maalattu.<br>LATTIA: Parketti                                                                                            |
| Pesutilat    | YLÄKERTA<br>VARUSTUS:<br>Suihku,<br>Suihkuseinä,<br>WC-istuin,<br>Hana,<br>Allas,<br>Allaskaappi,<br>Peili,<br>Lattialämmitys.<br>SEINÄT: Kaakeli.<br>LATTIA: Laatta.<br><br>-----<br>ALAKERTA<br>VARUSTUS:<br>Suihku 2kpl,<br>Amme,<br>Lattialämmitys.<br>SEINÄT: Kaakeli.<br>LATTIA: Laatta.<br>Remontoitu 2022 vuonna. |
| Erillinen WC | VARUSTUS:<br>WC-Istuin,<br>Hana,<br>Allas,<br>Kaapisto,<br>Peili.<br>SEINÄT: Kaakeli.<br>LATTIA: Laatta.                                                                                                                                                                                                                  |
| Sauna        | Asunnossa sauna: Kyllä<br>VARUSTUS:<br>Sähkökiuas,<br>Lauteet.<br>SEINÄT: Puu.<br>LATTIA: Laatta.<br>Remontoitu 2022 vuonna.                                                                                                                                                                                              |
| Makuuhuoneet | SEINÄT: Maali. Tapetti.<br>LATTIA: Parketti.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Olohuone     | Takka: Varaava takka<br>SEINÄT: Maali.<br>LATTIA: Parketti.                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kodinhoitohuone         | <p>VARUSTUS:</p> <p>Hana,<br/>Allas,<br/>Kaapisto,<br/>Pesukoneliitäntä,<br/>TASO: Laminaatti.<br/>SEINÄT: Väli-tila laatta. Maali.<br/>LATTIA: Laatta.</p> <p>Remontoitu 2022 vuonna.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Muut tilat              | <p>Huoneiston varusteet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keskuspölynimuri</li> <li>- Ilmalämpöpumppu</li> <li>- Hälytysjärjestelmä (Jablotron)</li> </ul> <p>Yhtiöjärjestys 4 §<br/>Koko yhtiötä koskeva lisätieto<br/>- Lisäksi kuhunkin huoneistoon kuuluu omalla vastuulla oleva piha-alue.<br/>Yhteisellä vastuulla olevia ulkoalueita ovat pihatie ja asfaltoitu piha-alue.</p> <p>Yhtiöjärjestys 7 §<br/>Korjaus- ja kunnossapitovastuu<br/>- Siitä poiketen, mitä asunto-osakeyhtiölaissa säädetään yhtiön ja osakkeen välisestä korjaus- ja kunnossapitovastuusta, kuuluu osakkeenomistajan vastata kaikista niistä korjaus- ja kunnossapitotoista ja kustannuksista, jotka voidaan kohdistaa siihen huoneistoon ja tontin osaan, jota hän osakkeillaan edellä 4 §:ssä luetellulla tavalla hallitsee.</p> |
| Ikkunat                 | Sälekaihtimet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Parveke                 | <p>Kyllä</p> <p>Tyyppi: Sisäänvedetty</p> <p>Ilmansuunta: Pohjoinen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Terassi                 | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Säilytystilat           | Lämmin ulkovarasto ja kaapistot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Autopaikka              | Pihapaikka sähköpistokkeella ja autotalli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Muutostyöt huoneistossa | <p>Huoneiston A suoritettavat korjaus- ja muutostyöt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2025: Alapohjan vesijohdon eristys ja tuuletuksen lisääminen</li> <li>- 2024: Vesipostin korjaus, valokuitukaapelin asennus, ilmalämpöpumppu huollettu</li> <li>- 2022-23: Jääkaapin kondensioveden vuotovahinkojen kuivaus ja parketin uusiminen tarvittavilta osin.</li> <li>- 2022: Saunan, kylpyhuoneen ja kodinhoitohuoneen remontti.</li> <li>- 2021: Huoneiston sisäportaiden päällystäminen ja kaiteiden uusiminen, ilmalämpöpumpun asennus makuuhuoneeseen, ilmanvaihtojärjestelmän huolto.</li> <li>- 2020: Markiisin asennus kuistille, ilmalämpöpumpun asennus olohuoneeseen.</li> </ul>                                                                                                                        |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi             | Asunto Oy Helsingin Pähkinätie 5a<br>Y-tunnus: 1498393-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tontti                  | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 902 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Rakennusvuosi           | Valmistunut: 2000<br>Käyttöönotto: 2000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rakennusmateriaali      | Puu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kattotiedot             | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Tiili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Huoneistot yhtiössä     | Asuinhuoneistot: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lämmitysjärjestelmä     | Sähkö ja ilmalämpöpumppu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Energiatodistus         | Ei lain edellyttämää energiatodistusta<br>Energiatodistusta ei ole laadittu huoneistolle A1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| TV ja tietoliikenne     | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tehdyt korjaukset       | <ul style="list-style-type: none"><li>- 2025: Salaojaremontti, tiilikatteen korjaustyöt ja alapohjassa vesijohtoputkien eristys omakustanteisesti.</li><li>- 2018: Kumpikin osakas pesetti omakustanteisesti ulkokattonsa. Katon pinnan käsittely suoja-aineella ja värittömällä pinnoitteella.</li><li>- 2017: Sokkelin sisäpuolisten osien kunnostus ja viemäreiden liitosten vahvistus. Kumpikin osakas teetti oman puolensa korjauksen. Muita korjauksia, joilla olisi vaikutusta yhtiöön tai toiseen osakkeenomistajaan eikummankaanasunnon osalta ollut.</li><li>- 2016: Pihatien alkuosan asfaltin päällystäminen uudelleen.</li><li>- 2014: Etupihan aidan vieruksen sistiminen kiveyksellä.</li><li>- 2012: Julkisivumaalaus.</li><li>- 2012: Postilaatikko katoksen maalaus.</li><li>- 2009: Yhteisten aitojen maalaus.</li></ul> |
| Suunnitellut korjaukset | Hallituksen ehdottamat yhteiset korjaukset: <ul style="list-style-type: none"><li>- Pihan asfaltoinnin korjaustöitä (5-10 vuoden sisällä).</li><li>- Yhteisten piha-aitojen huoltomaalaus (3-5 vuoden sisällä).</li><li>- Katon pesu ja suojapinnoitus (3-5 vuoden sisällä)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kuntotutkimukset        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Kosteusmittaus (25.4.2025).</li><li>- Kuntoarvio (10.4.2025), Katon kuntotarkastus.</li><li>- Kuntoarvio (02.04.2025), Ryömintätilan alapohjan tarkastus.</li><li>- Kosteusmittaus (23.12.2024) Keittiön lattian kosteusmittaus astianpesukoneen kohdalta.</li><li>- Kosteusmittaus (29.11.2022).</li><li>- Kuntoarvio (15.10.2019).</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kiinnitykset            | 0 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Autopaikat              | Autotallit: 2 kpl<br>Pihapaikat: 2 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Isännöitsijä            | Asukasisännöinti<br>Kalle Tuominen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**i** MUITA TIETOJA

## Kaavoitus

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

## Vapautuu

Sopimuksen mukaan

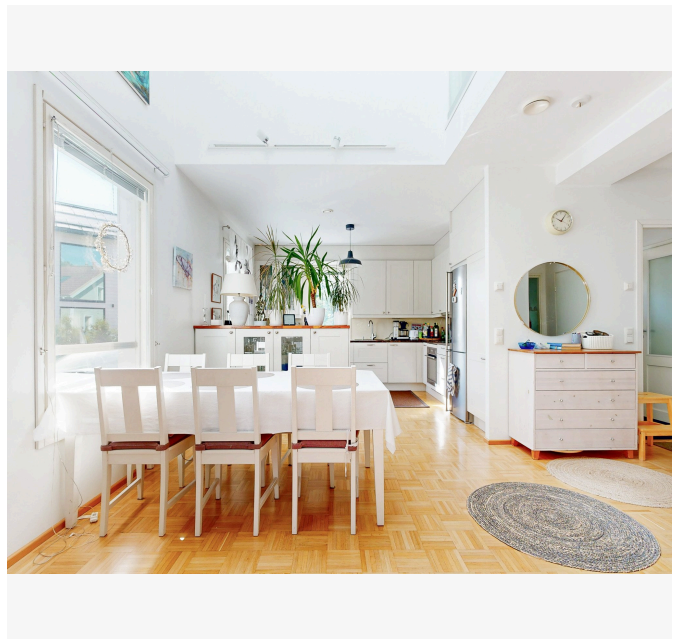
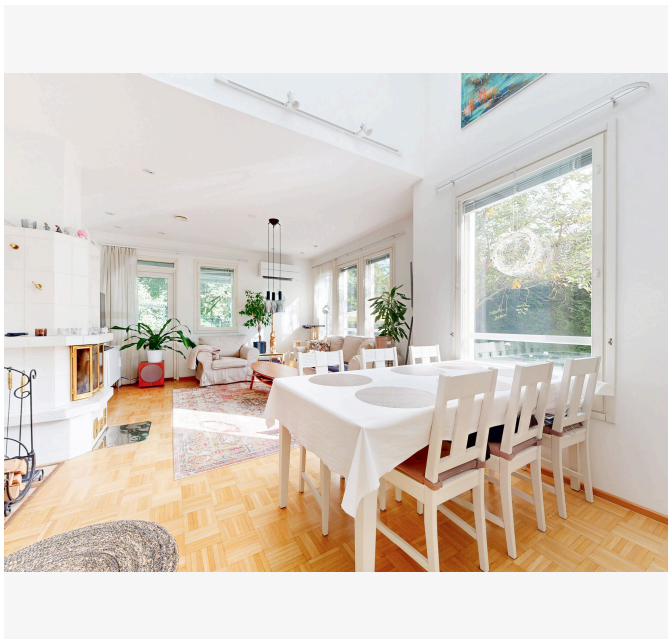
## Virtuaaliesittely

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

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