

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!

Itä-Pakila on yksi Helsingin halutuimmista pientaloalueista. Alueen viehätyksy syntyy vehreydestä, rauhallisista kaduista ja siitä, että ympärillä on enemmän pihvoja, puita ja pientaloja kuin kaupunkia. Lukkarintie 6 K istuu tähän ympäristöön poikkeuksellisen luontevasti.

Asunto sijaitsee vähän piilossa, kasvillisuuden keskellä omassa rauhassaan. Sisäänkäynti jää istutusten suojaan, ja kodin toisella puolella etelään avautuva piha muodostaa oman pienen maailmansa. Olohuoneesta näkyy ennen kaikkea vihreää, ja terassille astuessa tuntuu siltä, että koti vetäytyy hetkeksi omaan kuplaansa.

Kaksitasoisuus tekee arjesta yllättävän mukavaa. Kaikki kolme makuuhuonetta ovat yläkerrassa, kun taas alakerrassa eletään päivän ja illan yhteiset hetket. Kun lapset ovat nukahtaneet, keittiössä voi vielä kolistella astioita, tehdä iltapalaa tai jatkaa iltaa olohuoneessa ilman, että koko koti hiljenee samalla.

Keittiö, ruokailutila ja olohuone muodostavat alakerrassa yhden avoimen kokonaisuuden, jonka jatkeena on etelään avautuva piha. Keittiössä on hyvin laskutilaa ja tilaa kokkailla, ruokapöydälle oma selkeä paikkansa ja olohuoneesta suora kulku terassille.

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.

Get a roof.
www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 05.09.2026

Kohdenumero 80530334

ROOF
L K V



Itä-Pakila, Pakila, Lukkarintie 6 K, 00680 Helsinki

Rivitalo, 4h, k, s, kph, erillinen wc, terassi ja piha, 86 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

316 512,59 €

(3 680,38 €/m²)

Velkaosuus

12 487,41 €

(145,20 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuksia otetaan vastaan kaksi kertaa vuodessa, kesä- ja joulukuussa. Poismaksusta on ilmoitettava isännöitsijätoimistoon 31.5. tai 30.11. mennessä. Ilmoitus on sitova, ja osakas vastaa osakaslyhennyksestä aiheutuvista kuluista.

Velaton hinta

329 000 €

(3 825,58 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

719,54 € / kk

Hoitovastike

572,56 € / kk

Rahoitusvastike

146,98 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 5 (viemäriremontti) 58,94 €/kk ja pääomavastike 6 (ikkunat/ovet, sähkölatausinfra) 88,04 €/kk. Rahoitusvastikkeet yhteensä 146,98 €/kk. Yhtiövastike yhteensä 719,54 €/kk.

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 10 €/hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan. Autopaikkavuokra 15 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	7867-8708
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, s, kph, erillinen wc, terassi ja piha
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	86 m²
Kokonaispinta-ala	86 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laminaatti Induktioliesitaso ja erillisuuni, liesituuletin hormiin, jääkaappi, pakastekaappi, astianpesukone, mikroaaltouuni. Remontoitu 2017.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Saumat käsitelty 2026 ja silikonit vaihdettu 2026.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pintamateriaalit	Seinät: Maali, tapetti, laatta Lattiat: Laminaatti, laatta
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Piha etelään, ikkunat pohjoiseen
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Mahdollisuus ostaa latausasema. Yhtiöllä varastossa yksi.
Muutostyöt huoneistossa	Tapetointia, pesuhuoneen saumojen käsittely ja saumojen vaihto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

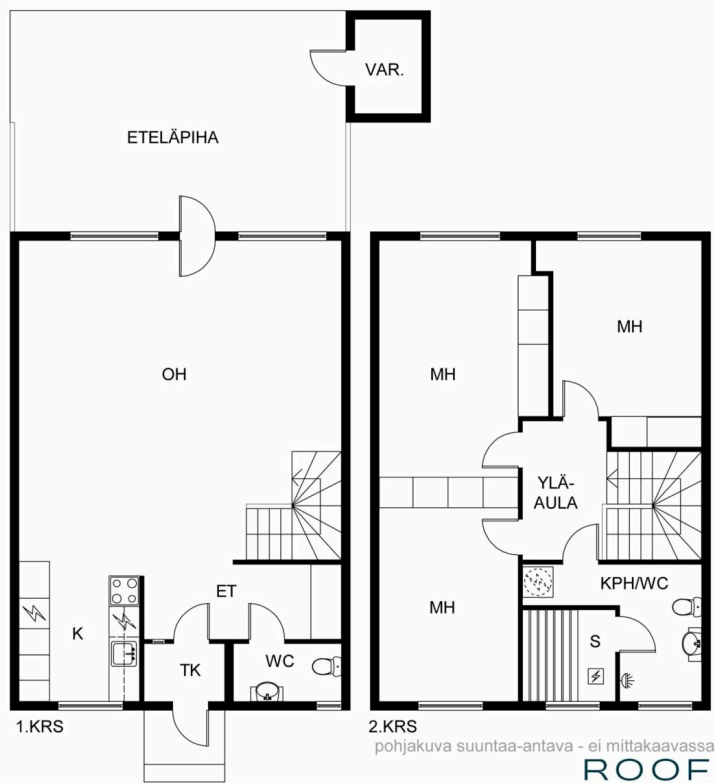
Yhtiön nimi	Asunto Oy Lukkarinpiha Y-tunnus: 0422562-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-34-36-24
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 411 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa Betoni
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto Pihavarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 02.05.2035 Energialuokka C2018. Todistus laadittu 02.05.2025 ja voimassa 02.05.2035 asti.
Tehdyt korjaukset	2025: tulo- ja poistoilmanvaihdon säätö sekä IV-hormien nuohous. 2024: ikkuna- ja oviremontti; vesiletkuhanojen sisäpuolisen liitoskohdan korjaaminen turvallisiksi. 2023: sähköautojen latausratkaisu. 2022: ikkunaremontin kilpailutus. 2021: pihaviemärin painauman korjaus. 2020: IV-koneiden asentokytkinten korjaus; istutusten ja puuston uusimista. 2019: etu- ja takapihan ovien ja ikkunoiden uusiminen; huoneistokohtaisten vesimittareiden vaihto. 2018: huoneisto Q:n pohjaviemärin korjaus. 2017: ulkovalaistuksen uusinta. 2016: vesikaton uusinta. 2015: katon paikkakorjauksia. 2014: huoneistokohtaisten ilmanvaihdonkoneiden uusinta tarvittavin osin. 2012: salaojien ja sadevesiviemärijärjestelmän uusimissuunnittelu; talojen 4 ja 5 salaojien ja sadevesiviemärijärjestelmien kunnostus; ulkolaudoituksen korjaus/uusinta ja maalaus; viemärin kunnostus ja uuden sadevesiviemärin asennus (asunto Q-katu). 2010: ulkopuolisten lämmitysputkien ja käyttövesiputkien uusinta. 2008: patteri- ja linjasäätöventtiilien uusinta ja järjestelmän tasapainotus. 2007: lasten leikkipaikan, kääntöpaikan ja tukimuurin uusinta. 2006: lämmönjakolaitteiden uusinta. 2002: kosteiden tilojen korjauksia. 1997: kattopinnoitteen korjaus.
Suunnitellut korjaukset	2026: autokatosten asfaltin paikkakorjaukset; lämmitysjärjestelmän perussäädön ja mahdollisesti patteriventtiilien ja linjasäätöventtiilien uusinnan suunnittelu. 2027: talojen välissä olevien portaiden askelmien puuosien uusinta; autokatoksen metalliosien ja lämmönjakohuoneen maalaus; salaojien ja sadevesiviemärien huuhtelu ja kuvaus; vesikaton tarkastus. 2028: sokkelien raudoituskorroosioaurioiden paikkakorjaukset, maalaus ja elementtisaumojen uusiminen; ulkoseinien eteläsivujen huoltomaalaus; kuntoarvion (RAK, LVI, S, AT) laatiminen. Suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään erikseen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen käsittelemä 27.04.2026 ja esitetty yhtiökokouksessa 15.06.2026. Toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään erikseen.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Näyte otettu keittiöremontin yhteydessä, ei asbestia.
Kiinnitykset	749 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Taloyhtiössä sähköautojen latausinfra, taloyhtiöllä on yksi ylimääräinen laite, jonka voi lunastaa heti. Autokatospaikat: 18 kpl ei ole
Isännöitsijä	REIM Pääkaupunkiseutu Oy Vantaa Timo Hautala Taivaltie 5 01610 Vantaa +358 41 731 9204041 731 9204 timo.hautala@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 26.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy / Oulunkylä vastaa päivystyksestä ja lumitöistä. Huoltoyhtiö hoitaa lumityöt pääväyliltä; osakkaat omat raput. Nurmikot leikataan itse, ja talkoot järjestetään syksyllä ja keväällä.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiössä on tekninen tila ja pyörävarasto. Varsinainen yhtiökokous 15.06.2026 valtuutti hallituksen perimään 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta taloudellisen tilanteen vaatiessa. Vuonna 2026 on asennettu uudet talotikkaat ja kulkusillat katoille. Ilmanvaihto on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

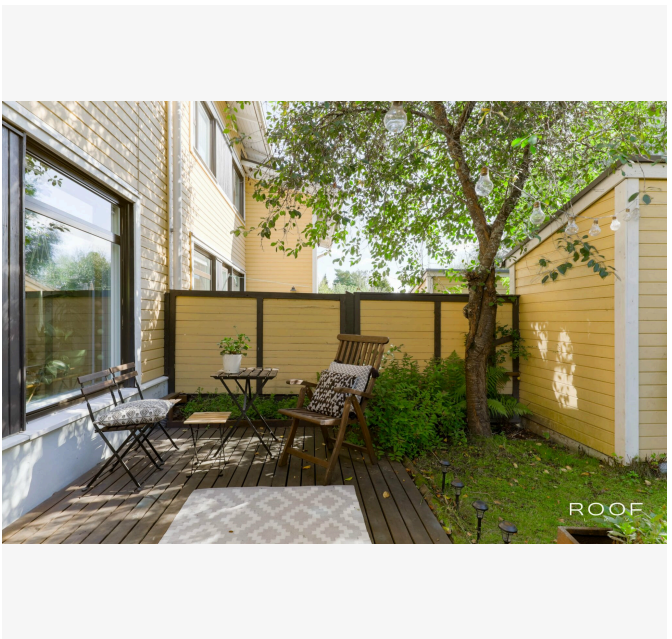
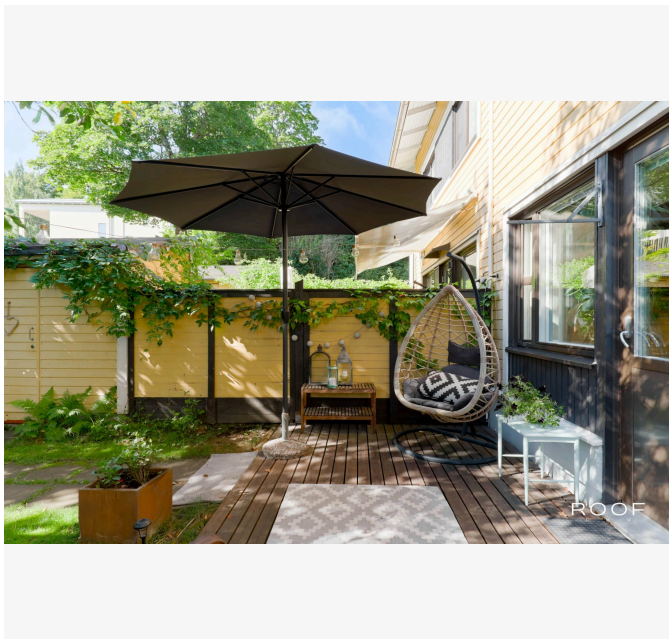
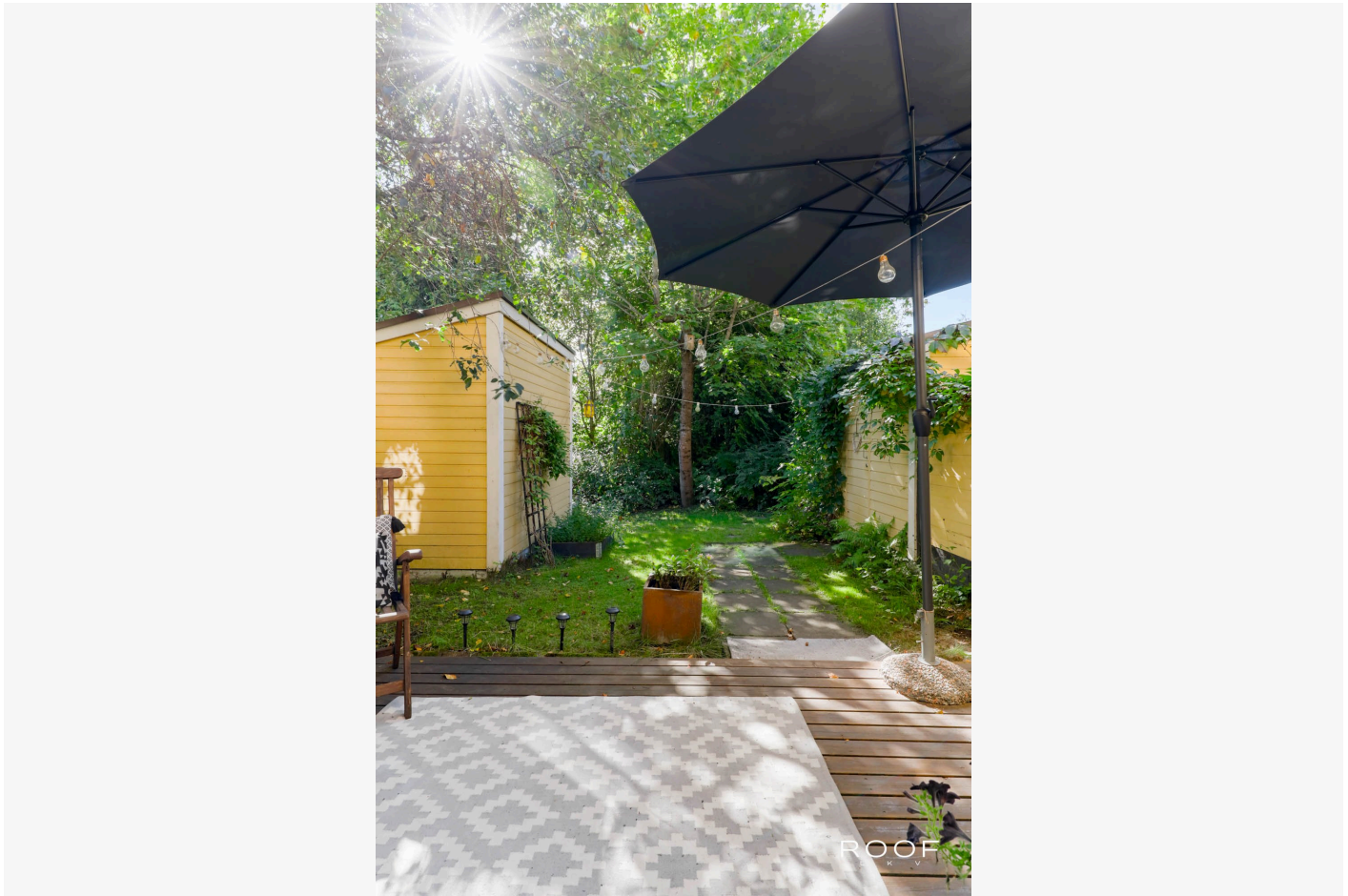
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Pikkusisko (Yhdyskunnantie 22) palvelee arjen ruokaostoksissa. Kaupan yhteydessä on myös Postin nouto- ja jättöpalvelu sekä Matkahuollon palveluja. Paloheinän terveysasema, neuvola ja hammashoitola sijaitsevat osoitteessa Paloheinäntie 22. Itä-Pakila on vihreä ja pientalovaltainen asuinalue, jossa puutarhamaiset pihat ja monipuoliset lähiluontokohteet luovat viihtyisän ympäristön asumiselle. Vantaanjoen ympäristö ja Tuomarinkylänkartanon kulttuurimaisemat tarjoavat kauniit puitteet ulkoiluun. Lähiseudun Paloheinän ulkoilualue ja Haltiala täydentävät vapaa-ajan mahdollisuuksia ympäri vuoden.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiljattain uusittu Metsolan ala-asteen koulurakennus (Kansantie 1) sijaitsee Itä-Pakilassa ja tarjoaa opetusta vuosiluokille 1-6. Lähialueen koulutarjontaan kuuluu myös Länsi-Pakilassa toimiva Pakilan peruskoulu, jossa on vuosiluokat 1-9. Päiväkotit: Päiväkotit Haltia (Lukupolku 2) on Itä-Pakilassa sijaitseva neljän ryhmän päiväkotit. Päiväkodissa järjestetään myös esiopetusta, jonka ryhmä toimii pääsääntöisesti kodassa.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja kaupunkiliikenneyhteys Bussilinja 64 yhdistää Itä-Pakilan Oulunkylään ja Helsingin keskustaan Rautatien torille. Tuusulanväylä ja Kehä I tarjoavat yhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua.
Kaavoitus	Asemakaava
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