

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!

KEIDAS KAUPUNGISSA

Tämä taloyhtiö sijaitsee uskomattoman kauniilla ja rauhallisella paikalla puiston vieressä! Silti liikenneyhteydet ja palvelut ovat vain muutamien satojen metrien päässä.

Tämä läpitalon asunto ilmentää 60-luvun rakennustapaa parhaimmillaan ja pohjaratkaisu sekä tilankäyttö kelpaa esimerkiksi uusillekin taloille. Huoneistossa on erittäin isot ikkunat, joten valoa riittää ja kauniita näkymiä pääsee ihailemaan esteettömästi. Olohuoneesta pääsee tilavalle parvekkeelle, jota saneerataan parhaillaan perusteellisesti ja siinä yhteydessä asennetaan parvekelasit. Remontin arvioidaan valmistuvan viikolla 6/27. Keittiöstä ja makuuhuoneesta avautuu harvinaisen kaunis näkymä vihreälle ja isolle sisäpihalle ja sen takana olevaan puistoon, jonka reunassa on idyllinen lampi. Huoneisto on kokonaan remontoitu muutamia vuosia sitten. Lattioita kaunistaa tyylikäs ja vaaleasävyinen kalanruotokuvioinen tammiparketti. Myös keittiö on kokonaan uusittu. Kylpyhuone uusittiin putkiremontin yhteydessä vuonna 2015, joten tähän asuntoon pääset muuttamaan ilman remontteja.

Taloyhtiössä on hyvät yhteiset tilat kuten sauna, pesutupa sekä runsaasti säilytystilaa ulkoiluvälineille. Tervetuloa tutustumaan tähän kauniiseen valioluokan kotiin!

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 05.09.2026

Kohdenumero 80530503

ROOF

L K V



Etelä-Haaga, Korppaantie 3 D 21, 00300 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, lasitettu parveke, 55,4 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €
(4 675,09 €/m²)

Velaton hinta

259 000 €
(4 675,09 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

354 € / kk

Hoitovastike

354 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 6,00 €/jyv.m²/kk (1.6.2026 alkaen).
Hoitovastikkeeseen sisältyy myös tontinvuokra.

Hallituksella valtuutus periä korkeintaan kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 10,00 €/kk, kertasauna 5 €/kerta.
Pesutupamaksu 10,00 €/kk. Varastoista pieni 30,00 €/kk, varastoista (isompi) 120,00 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	1386-1441
Hallintamuoto	Asunto-osake
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	55,4 m ²
Kokonaispinta-ala	55,4 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Jyvitetty pinta-ala 59 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Tammiparketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitântä, lattialämmitys, bidee-suihku, peilikaappi, allaskaappi, pesukone ja taitettava suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Tammiparketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Tammiparketti
Näkymät	Läpitalon, kadulle ja sisäpihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Häkkivarasto Huoneistolle kuuluu häkkivarasto ja juureskellari kellarikerroksessa D-portaassa. Lisäksi taloyhtiöltä voi vuokrata maksullisia lisävarastoja. Jokaisessa portaassa pyörävarasto.
Autopaikka	Pihapaikka Pihapaikat kadun puolella sisäänkäynnin edessä. Paikat ovat ilmaisia. Sisäpihalle ei saa pysäköidä. Lisäksi voi vuokrata autotallin. Autotallipaikat jaetaan jonotusjärjestyksessä.
Muutostyöt huoneistossa	Vuonna 2020 lattiat uusittiin koolauksia myöden. Parketin alla äänieristys. Kaikki sähköt maadoitettiin. Keittiö uusittiin. Uudet kalusteet eteiseen ja makuuhuoneeseen. Seinät tasoitettiin ja maalattiin. Isännöitsijä kävi tarkastamassa työt. Asbestikartoituksessa ei löytynyt asbestia. Kylpyhuone uusittiin putkiremontissa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

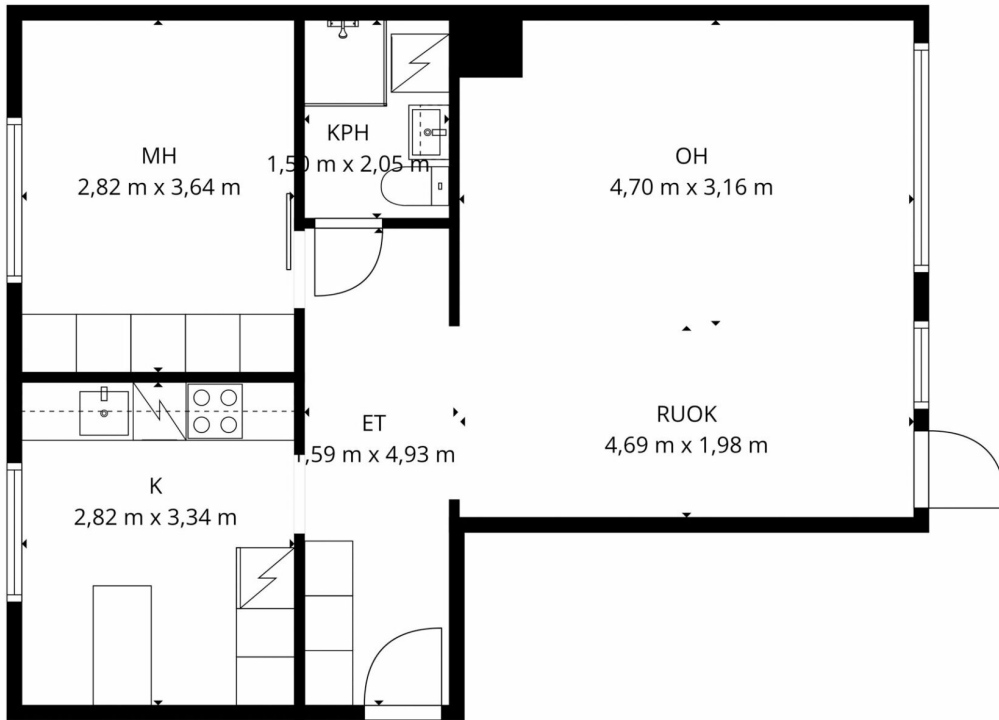
Yhtiön nimi	As. Oy Korppaantie 3 Y-tunnus: 0235150-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 927 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2075 Vuosivuokra: 45 000 € Tontti on vuokrattu Helsingin kaupungilta, vuokra-aika päättyy 31.12.2075. Uusi maavuokrasopimus allekirjoitettu 8.12.2020. Sopimuksessa on 10 vuoden siirtymäaika, jolloin uudesta maavuokrasta peritään ensimmäisenä vuotena 50%, toisena 55%, kolmantena 60% jne., kunnes täysimääräinen vuokra tulee voimaan vuoden 2031 alusta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv, väestönsuoja, kellarikomero ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1989: parvekkeiden lattiat laatoitettu. 1990: parvekkeiden alapohjat ja piippu maalattu. 1991: lämmönjakohuoneen asbestinpurkutyöt ja vanhat öljykattilat purettu. 1992: ikkunoiden maalaus, porrashuoneet maalattu. 1993: ilmahormit nuohottu, porrashuoneiden peruspesu. 1994: lämmönjakohuoneen saneeraus. 1995: laadittu kiinteistön kuntoarvio. 1996: vesikatto maalattu. 1997: julkisivusaneerauksen työselitys, parvekkeiden kuntotutkimus. 1998: julkisivusaneeraus. 1999: jäteastia-aitaus rakennettu, etupiha asfaltoitu. 2001: huoneistojen postiluukut uusittu. 2002: koodilukot asennettu pihan ulko-oviin, vesimittari ja sulkuventtiilit uusittu, takkojen nuohous. 2003: saunaosastoa saneerattu. 2004: vanha öljysäiliö tyhjennetty/puhdistettu/täytetty, putkiston kuntotutkimus, yhtiön huoneisto D 19 kunnostettu. 2006: lämpöjohtoverkoston perussäädön suunnittelu, linja- ja patteriventtiilien uusimistyöt, asbestieristyspurku- ja eristystyöt sekä perussäätötyöt. 2007: Korppaantien puoleisten ulko-ovien kunnostus ja lakkaus. 2011: yläpohjan lisälämmöneristys. 2012: vesikaton kunnostus ja maalaus. 2014-2015: vesi- viemäri- ja sähkösaneeraus, uusittu kiinteistön lukitus sekä autotallinovet ja lasten keinu. 2021: tuuletusparvekkeiden uusiminen / saneeraus. 2025: vesikaton ja parvekkeiden kuntotutkimus.
Suunnitellut korjaukset	Yhtiökokous 11.5.2026 päätti, että kaikki huoneistoparvekkeet uusitaan ja niille asennetaan lasitukset. Hallitukselle annettiin valtuudet nostaa korkeintaan 683 000 euron laina 15 vuoden laina-ajalla. Pääomavastike on korkeintaan 1,79 €/jyvitetty neliömetri ja huoneistokohtainen hankeosuus korkeintaan 321,79 €/jyv. m2. Huoneiston 21 hankeosuus on näin ollen korkeintaan 18 985,61 euroa. Parvekeremontti on käynnissä ja arvioitu valmistumisaika on viikolla 6/2027.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan vuosille 2026-2030 suunniteltuja korjauksia: - toimenpiteet huoneistoparvekkeille ja vesikatolle - sisäpihan asfalttiosan saneeraus - ulkoseinävalaisimien uusiminen - autolatauspisteet. 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.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 09.09.2025 2025 vesikaton kuntotarkastus ja parvekkeiden kuntotutkimus.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	2 026 428,23 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallipaikat jaetaan jonotusjärjestyksessä. Autotalleja yhteensä 25 kpl. Autotallien vuokra 30,00 €/kk (pieni talli), iso talli 32,50 €/kk. Autotallit: 25 kpl
Isännöitsijä	Erkki Oksanen Erkki Oksanen 094777940 Isännöitsijäntodistus: 28.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

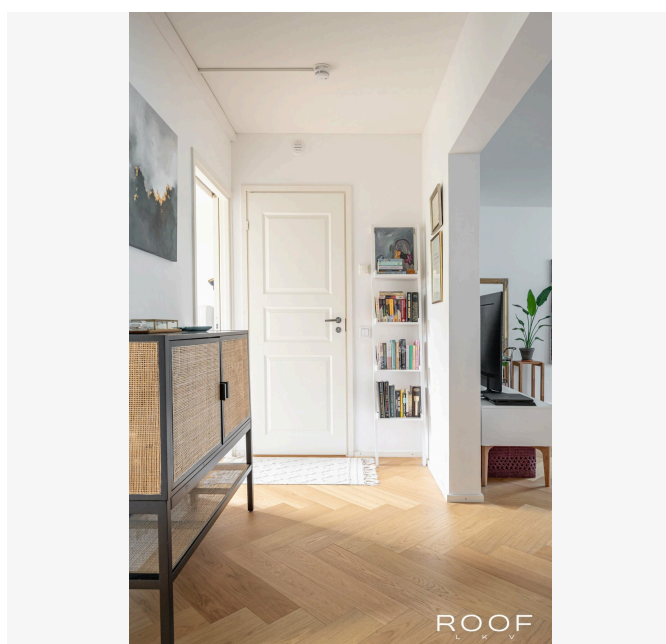
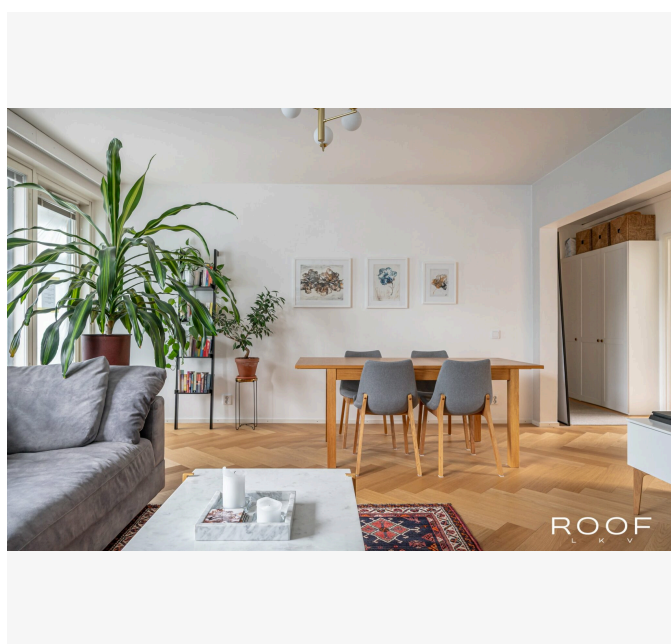
Kaavoitus	Asemakaava Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelu puh. 09 310 22111. Helsingin karttapalvelu (kartta.hel.fi/suunnitelmat).
Vapautuu	Muu ehto: 2 kuukautta kaupasta / sopimuksen mukaan.
Muut merkittävät tiedot	Ei ole.



Pohjekuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





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