

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!

Hakuninmaa paritalo 4h,k,kph,s 81 m2 ja erillinen varasto työtila noin 19 m2 omalla tontilla!

Viihtyisä ja esteetön paritalokoti omalla tontilla – rauhallisella pientaloalueella.

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja hyvin ylläpidettyyn paritalokotiin, joka sijaitsee omalla tontilla rauhallisesti korttelin keskellä, turvallisesti poissa kadun välittömästä läheisyydestä. Tässä kodissa yhdistyvät pientaloasumisen rauha, toimiva pohjaratkaisu ja hyvä sijainti.

Yksitasoinen koti on myös liikuntarajoitteiselle hyvin soveltuva, sillä kaikki tilat ovat helposti saavutettavissa ilman portaiden tuomaa haastetta. Asuintiloissa on mukavasti tilaa perheelle: 4h+k+kph+s, 81 m².

Olohuoneen korkea huonetila tuo kotiin avaruutta ja ilmavuutta. Tunnelmaa lisää olohuoneen varaavatakka, jonka äärellä on mukava viettää iltoja. Makuuhuoneesta on luonteva yhteys aurinkoiselle terassille ja omalle puutarhapihalle.

Pihapiiri on viihtyisä ja vihreä. Omenapuu ja vadelmapensaat tuovat puutarhaan sekä kauneutta että satoa. Aurinkoinen terassi tarjoaa mainion paikan kesäpäivistä nauttimiseen, ruokailuun ja yhdessäoloon.

Asunnon lisäksi kokonaisuuteen kuuluu kellarissa oleva erillinen /varastotyötila, jossa on pieni keittiö sekä kylpyhuone.. Tila tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia esimerkiksi etätööhön, harrastamiseen, yritystoimintaan tai vierasmajoitukseen. Vaihtoehtoisesti tilan voi hyödyntää myös runsaana säilytys- tai varastotilana.

Koti on pidetty hyvässä kunnossa ja kokonaisuus on hyvin ylläpidetty. Rauhallinen pientaloalue tarjoaa viihtyisän ympäristön asumiseen, mutta arjen palvelut ja liikenneyhteydet ovat kuitenkin lähellä.

Kauppakeskus Kaari palveluineen on kätevästi saavutettavissa, ja alueelta on hyvät liikenneyhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua.

Tässä on hieno mahdollisuus löytää helppohoitoinen, yksitasoinen ja rauhallinen koti omalla tontilla, jossa puutarha, terassi ja pientaloalueen viihtyisyys yhdistyvät hyviin palveluihin ja kulkuyhteyksiin.

Lisätiedot ja sovi näytto Eija Kanninen-Ikonen p. 0400-602879 tai eija.kanninen@roof.fi

.....

ROOF
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80527447

Hakuninmaa, Vakkatie 15 B 2, 00430 Helsinki

Paritalo, 4h+k+kph/wc+wc+erillinen 1h+kph/wc+keittosyvennys (pk-liitântä+jenkkikaappi+liesi), 81 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

298 000 €

(3 679,01 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

298 000 €

(3 679,01 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

140 € / kk

Hoitovastike

140 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastike pitää sisällään vesimaksu, jätemaksu, kiinteistövero ja Pohjola-yhtiön kiinteistövakuutuksen. Muista kuluista, jokainen vastaa itsenäisesti hallinnanjaon mukaisesti. 2025 sähkötulo tälle asunnolle oli 16275,71 kWh ja sähköautonlataus sisältyy kulutukseen.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 67 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallinnanjakosopimus sovittu suullisesti. Kumpukin puoli maksaa omat remonttinsa ja muut kulut. Suositellaan hallinjakosopimuksen tekemistä kirjallisena ja lisäämistä yhtiöjärjestykseen hallittavine alueineen.

HUONEISTO

Osakkeet

51-100

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph/wc+wc+erillinen 1h+kph/wc+keittosyvennys (pk-liitântä+jenkkikaappi+liesi)

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

81 m²

Muiden tilojen pinta-ala

19 m²

Kokonaispinta-ala	100 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavista pinta-aloista. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua suurempi tai pienempi. Myyntihinta ei ole neliöhintaperusteinen
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti ja laatta Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kph ja erillinen wc tiloissa koneellinen ilmanvaihto.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti ja laminaatti 1 makuuhuone uloskäynti terassille.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	kellarissa lämmin varasto/työtila, jossa keittiö ja kph. Tilassa kosteudenpoistolaite..Kph:ssa uppopumppu.
Ikkunat	Kolmilasinen ja kattoikkunat
Näkymät	Kauniille pihalle.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Terassi rakennettu 2026, jonne kulku yhdestä makuuhuoneesta.
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Talo päättyvän kirvesvarsitontin päässä, joten runsaasti pakkitilaa tarvittaessa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vakkatie 15 b Y-tunnus: 0654447-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-33-71-30
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 964 m ² Kirvesvarsitontti, joten erittäin rauhallinen ja suojaisa muiden talojen ympäröimänä. Ei katuliikennettä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 2
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto ja puolet lämpimästä ulkovarastosta. Huoneiston alla myös lämmin varasto/työtila noin 19m ² . Tilassa keittiö ja kph, asumista palveleva tila.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu, lattialämmitys ja aurinkolämpö Sähkölämmitys: suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 16275.71
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.09.2026
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2008: Lattioiden oikaisu, laatoitus sekä lattialämmityksen uusiminen 2012: Terassin oven uusiminen sekä ilmalämpöpumpun asennus 2013: Ilmastointijärjestelmän parannustyöt, huippuimurin asennus kosteudenpoiston tehostamiseksi, ullakon lisälämmöneristys, kattoikkunan uusiminen, sisäkattojen maalaus sekä muuta sisätilojen kunnostusta 2016: Saunatilojen sekä kiukaan uusiminen 2017–2018: Kellaritilojen peruskorjaus, joka sisälsi LVI- ja sähkötyöt, kylpyhuoneen uusimisen, keittiön rakentamisen sekä tilojen maalaamisen 2018: Valokuituyhteyden asennus 2019: Aurinkopaneelien asennus, mineriittikaton maalaus sekä sokkelien kunnostus ja maalaus 2025: Kattoremontti, jonka yhteydessä asennettiin uusi peltikatto, uusittiin sadevesikourut, pellitettiin piippu ja savuhormi sekä uusittiin terassi + pohjatytöt 2025 huoneiston kattoikkuna uusittu 2025 Sadevesikaivot 2026 Sepelit talon ympärille 2026 sisääntulokatoksen uusinta 2026 Ilmalämpöpumppu huollettu Takkanuohous kerran vuodessa
Suunnitellut korjaukset	Yhteisistä korjauksista päätetään erikseen. Omat korjaukset hallinjoon mukaisesti omalla kustannuksellaan ja aikataulullaan.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Katon korjauksen yhteydessä 2025 on tehty asbestikartoitus. ja tehty asbestipurku. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon
Kiinnitykset	0 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Asukasisännöinti Heikki Rahkonen Vakkatie 15 B1 00430 Helsinki 0405588570 Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Tälle huoneistolle tulee tuloja 12 kpl aurinkopaneeleista (ylimääräinen sähkö), joka hyvitetään sähkölaskussa.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja kaupunkiliikenneyhteys
------------------	---

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Helsingin kaupunki kaavoitus p. 09-310 1691.

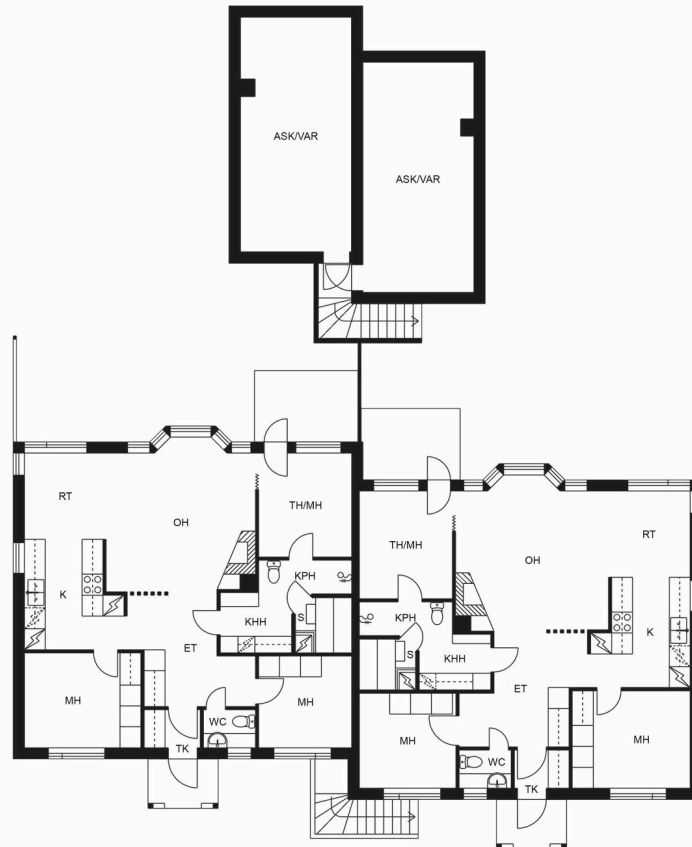
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Vapautuminen sovittavissa.

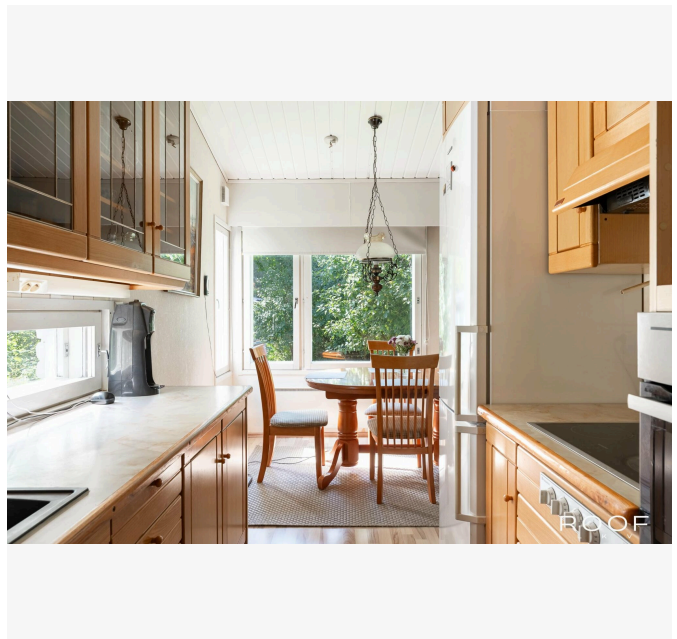
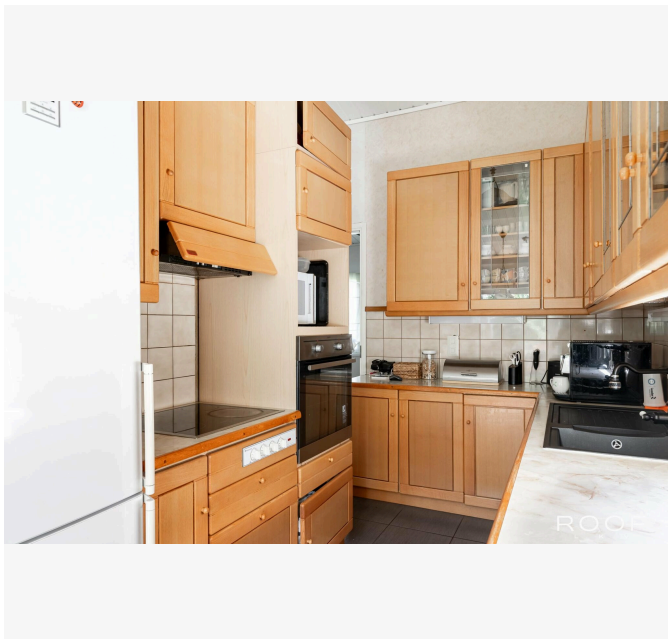
Muut merkittävät tiedot

Rauhallinen pientaloalue.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Eija Kanninen-Ikonen
Auktorisoitu asuntomyyjä
+358 040 060 2879
eija.kanninen@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