

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!

Viihtyisä yksiö historiallisessa Vallilassa

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään 37 m²:n yksiöön Helsingin halutussa Vallilassa, osoitteessa Päijänteentie 25-27 D 16. Toisessa kerroksessa sijaitseva koti tarjoaa toimivan ja kodikkaan kokonaisuuden vuonna 1922 valmistuneessa, arvokasta historiaa henkivässä tiilirakennuksessa.

Asunnon pohjaratkaisu käsittää yhden huoneen, keittiön ja kylpyhuoneen (1h+k+kph). Olohuoneen ja keittiön lautoalattiat tuovat kotiin lämpöä ja ajattomuutta, ja kylpyhuoneessa on laattoalattia. Keittiössä on induktioliesi, erillinen uuni, jääkaappi ja astianpesukone. Kylpyhuoneessa on suihku, bidee-suihku, pesuallas sekä pesukoneliitäntä. Huoneistoon kuuluu lisäksi kellarikomero säilytystilaksi.

Asunto Oy Helsingin Päijänteentie 25-27 on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa kunnossapidosta on huolehdittu aktiivisesti. Taloyhtiössä on vuosien varrella toteutettu useita perusparannuksia. Viimeisimpiä toimenpiteitä ovat palokatkojen korjaukset ja märkätilojen jatkotoimenpiteet vuonna 2026, märkätilojen kuntokartoitus vuonna 2025 sekä IV-hormistojen korjaukset ja korvausilman tehostaminen vuonna 2023. Vesikatto ja saunaosasto uusittiin vuonna 2013.

Taloyhtiön viihtyisällä sisäpihalla on mukava nauttia rauhallisesta ympäristöstä, ja asukkaiden käytössä on myös yhteinen sauna. Saunamaksu on 18 €/kk. Lämmitys tapahtuu kaukolämmöllä vesikiertoisella patterilämmityksellä ja energialuokka on D (E-luku 183).

Vallila on elävä ja arvostettu kaupunginosa kantakaupungin tuntumassa, noin kolmen kilometrin päässä Helsingin keskustasta. Alueelta löytyvät monipuoliset lähipalvelut, päiväkodit, koulut, puistot sekä kattava kulttuuri- ja ravintolatarjonta. Kalasataman palvelut ja REDI ovat helposti saavutettavissa. Myös liikenneyhteydet ovat erinomaiset: raitiovaunut 6 ja 8 kulkevat alueella, Kalasataman metroasema sijaitsee noin kilometrin päässä ja hyvät pyöräilyreitit helpottavat arjen liikkumista.

Tämä koti sopii erinomaisesti sinulle, joka arvostat kantakaupunkimaista asumista, historiallista ympäristöä, hyviä kulkuyhteyksiä ja toimivaa arkea. Viihtyisä yksiö tarjoaa mainion vaihtoehdon niin omaan käyttöön kuin sijoitukseksi.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

STEFAN KOIVIKKO

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV

Puh: 044 444 0412





Vallila, Päijänteentie 25-27 D 16, 00510 Helsinki

Kerrostalo, 1h, k, kph, 37 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

221 908,38 €

(5 997,52 €/m²)

Velkaosuus

4 091,62 €

(110,58 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Pankki ottaa vastaan lyhennyksiä kuluitta kahdesti vuodessa (IV-laina: 30.6 ja 31.12). Muulloin pankin kulu on 400 €. Tilaus tulee tehdä vähintään 3 viikkoa ennen suunniteltua lyhennyspäivää. Kiinteistö-Tahkola veloittaa ylimääräisestä lyhennyksestä hinnastonsa mukaisen kulun.

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 10,00 €/m²/kk (korotus 8,90 €:sta 10,00 €:oon 7/2026 alkaen). Pääomavastike IV-parannus 1,10 €/velallinen m²/kk. Ylimääräinen hoitovastike 8,90 €/m² (hallituksella valtuutus periä enintään kaksi ylimääräistä vastiketta).

Vesi

25 € / kk

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Velaton hinta

226 000 €

(6 108,11 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

410,70 € / kk

Hoitovastike

370 € / kk

Rahoitusvastike

40,70 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

509-545

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, k, kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	37 m ²
Kokonaispinta-ala	37 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi kuin ilmoitettu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja pesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, bidee-suihku, peili ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

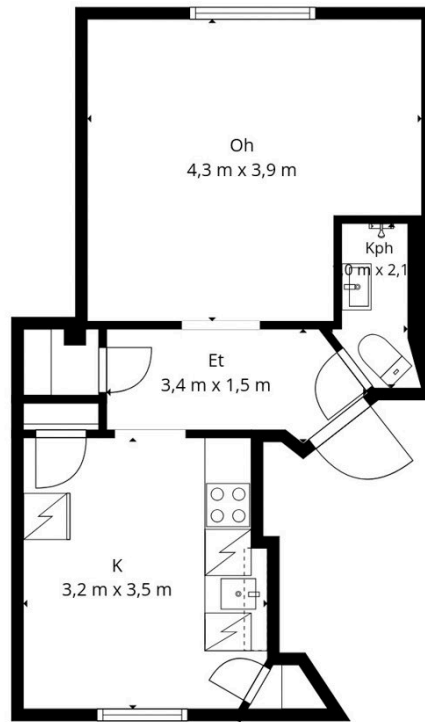
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Päijänteentie 25-27 Y-tunnus: 0121173-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 852,4 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2029 Vuosivuokra: 2 780 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1922
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 03.12.2032
Tehdyt korjaukset	1986: Perusparannustöitä (putkisto, julkisivu, kattoremontti, liittyminen kaukolämpöön). 1987: Kellaritilat uusittu. 1991: Saunaosastoa kunnostettu. 2000: Porraskäytävät maalattu. 2002: Ullakon ikkunat vaihdettu. 2004: Kadun puoleisten ikkunoiden huoltomaalaus, yleisten tilojen lukitus, saunan löylyhuone. 2005: Pihan puoleisten ikkunoiden huoltomaalaus, antenniverkon kunnostus ja liittyminen Welhon kaapeliverkkoon. 2007: Lämmönsiirrin. 2010: Portin asentaminen. 2011: Taloyhtiön kuntoarvio ja kylpyhuoneiden kosteuskartoitus, piippuhatut. 2012: Vesikaton kuntoarvio. 2013: Vakiopaineventtiilin asennus, putkiston kuntotutkimus, pelastussuunnitelma, saunaosaston uusiminen + sähköpääkeskuksen lattian uusiminen, vesikaton uusiminen. 2014: Postilaatikoiden uusiminen, julkisivun kuntotutkimus. 2015: Julkisivun rappausten paikkakorjaukset, kadun puoleisten ikkunakarmien ja peltien huoltomaalaukset. 2016: Sisäpihan puoleisten ikkunakarmien ja peltien huoltomaalaukset, lämmitysverkoston laitteiden tarkastus. 2018: IV-hormien puhdistus ja säätö. 2019: Ilmanvaihdon selvitystyö. 2020: Ilmanvaihdon ajantasapiirrosten laadinta. 2021: IV-hormien kuntokartoitus. 2022: IV-hormien kunnostuksia, pohjaviemäreiden kuvaus ja huuhtelu, vesikalusteiden tarkastukset. 2023: Saunan ja pesutilan ilmanvaihdon säätötyö ja korvausilman tehostus, IV-hormistojen korjaukset ja huoneistojen korvausilman tehostaminen, putkiston kuntotutkimus. 2025: Märkätilojen kuntokartoitus. 2026: Palokatkojen korjaukset, märkätilojen jatkotoimenpiteet.
Suunnitellut korjaukset	2026: Huoneistojen korvausilman tehostaminen, käyttövesiverkoston linja- ja säätöventtiilien uusiminen, LKV-virtaamien säätäminen. 2027: Vesikaton ensimmäinen pintamaalaus ja ikkunoiden huoltomaalaustyöt. 2028: Taloyhtiön sähköistyksen ja tietoliikenteen uusimisen suunnittelu, lämmitysverkoston tasapainotus ja säätö sekä patteriventtiilien esisäädöt, putkiston seurantatutkimus. 2030: Lukituksen uusiminen. 2031-2032: Kaukolämpökeskuksen uusiminen. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys kattaa seuraavan 5 vuoden kunnossapitotarpeen. Suunniteltuja hankkeita 2026–2032: huoneistojen korvausilman tehostaminen, käyttövesiverkoston venttiilien uusiminen, LKV-virtaamien säätäminen, vesikaton pintamaalaus ja ikkunoiden huoltomaalaus (2027), sähköistuksen ja tietoliikenteen uusimisen suunnittelu (2028), lämmitysverkoston tasapainotus (2028), putkiston seurantatutkimus (2028), lukituksen uusiminen (2030), kaukolämpökeskuksen uusiminen (2031–2032).
Kuntotutkimukset	Taloyhtiön kuntoarvio 3.6.2011. Kylpyhuoneiden kosteuskartoitus 2011. Vesikaton kuntoarvio 2012. Putkiston kuntotutkimukset 2013 ja 2023. Julkisivun kuntotutkimus 2014. IV-hormien kuntokartoitus 2021. Märkätilojen kuntokartoitus 2025. Märkätilojen jatkotoimenpiteet 2026. Sisäilmatutkimus 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 1922, joten asbestikartoitus tulee tehdä ennen purkutöitä. IST:ssä mainitaan: 'Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti kartoittaa ennen purkutöitä jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994.'
Kiinnitykset	230 382 €
Taloyhtiön vuokratuotot	15 225 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Vallilassa on kaupungin asukaspysäköintimahdollisuus. Alueella maksullinen kadunvarsipysäköinti.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Minna Hanttu Keskustie 6 01900 Nurmijärvi +358207480097 minna.hanttu@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 01.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Alppilan Kiinteistöhuolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on käytössä tili-/luottolimiittitili 25 000€, josta nostettu 0 €

MUITA TIETOJA

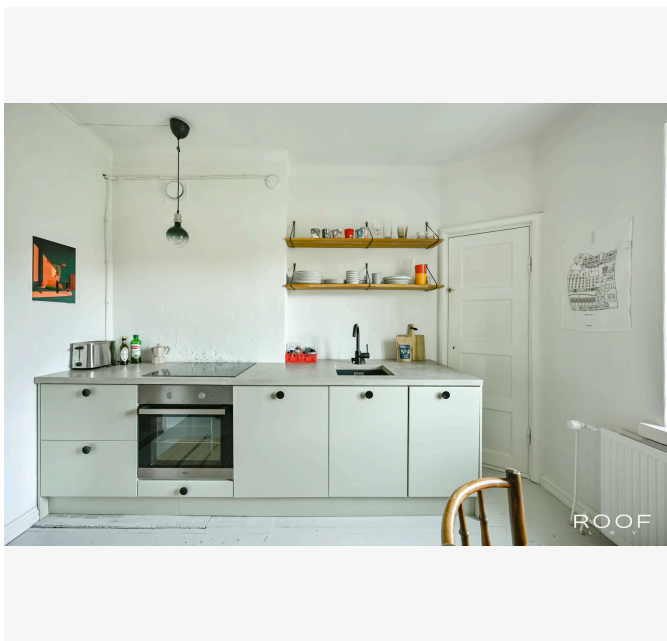
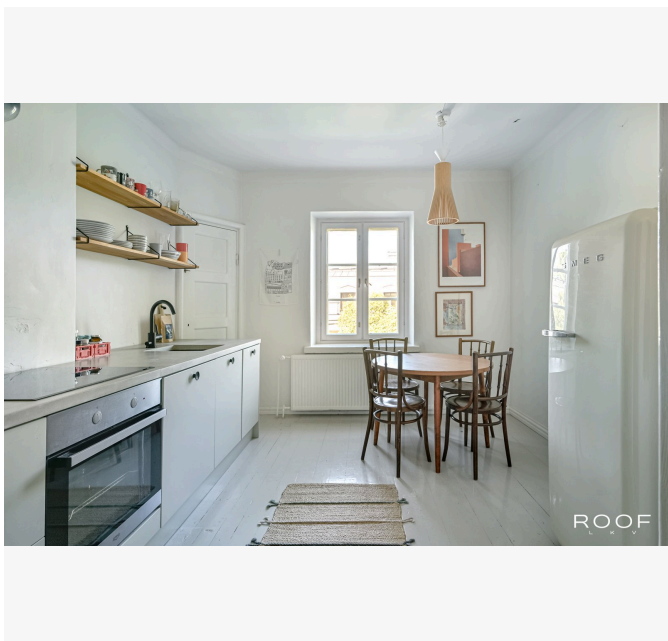
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vallilan ala-asteen koulu Päiväkotit: Useita päiväkoteja lähialueella
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, raitiovaunupysäkki lähellä ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot: Helsingin kaupunki p. 09 310 1673
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva 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 pohjakuvasssa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamittat selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamittatietoja.





Stefan Koivikko

Ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV, LVV

044 444 0412

stefan.koivikko@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