

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!

Ylimmän kerroksen viehättävä alkuperäiskuntoinen yksiö alkovilla, putkiremontoidusta yhtiöstä!

Supersympaattinen ylimmän kerroksen yksiö 60-luvun yhtiössä!

Tämä siisti alkuperäiskuntoinen huoneisto on helppo sisustaa omien mieltymysten ja tarpeiden mukaan. Pohja on erittäin selvä ja toimiva. Ikkunat ovat suuret, ja niistä tulvii luonnonvaloa asuntoon. Keittiö on erillään omassa rauhassaan ja siihen saat hyvin sijoitettua ruokailuryhmän. Keittiö avautuu hyvän kokoiseen olohuoneeseen, minkä yhteydessä on makuualkovi. Huoneiston kylpyhuone on uusittu taloyhtiön toimesta linjasaneerauksen yhteydessä 2019 ja siihen saa sijoitettua pesukoneen. Täällä on ihana kodikas lämmin tunnelma ja asunto on erittäin viihtyisä. Näkymät huoneistosta ovat avarat ja vehreät.

Ylin 3. kerros, ei hissiä.

Taloyhtiö on valmistunut 1968 omalle avaralle tontille ja siihen kuuluu 5 rakennusta joissa yhteensä 72 huoneistoa. Yhtiö on hyvin hoidettu ja talous on hyvällä mallilla. Remontit ja huoltotoimenpiteet on yhtiössä tehty ajallaan, mm. salaojat ja perinteinen linjasaneeraus sekä huoneiston märkätilat 2019. Vuokratuottoja yhtiössä on kertynyt 2025 tilinpäätöksen mukaan 16800 € ja hoitovastike on huokea 4,2 €/ m2. Tilinpäätöksen 2025 mukaan yhtiössä ei veloitettu hoitovastiketta eikä vesimaksuennakkoja maaliskuussa 2025. Pääomavastikkeet tuloutetaan. Yhtiössä asukkaita palvelee mm. pesutupa, kuivaushuone sekä saunatilat. Taloyhtiö lämpiää kaukolämmöllä.

Asunto Oy Vuorikumpu sijaitsee vehreässä ympäristössä, päättyvän tien päässä. Ympäristö on rauhallinen. Täältä pääset kätevästi liikkumaan autolla Kehä I:lle ja Vihdintielle. Lisäksi bussiyhteydet menevät vierestä ja Pitäjänmäen juna-asemalle kävelet hetkessä. Kauppakeskus Ristikko on keskeinen palvelukeskittymä, josta löydät päivittäistavarakaupat, apteekin, ravintoloita sekä muita palveluita. Alueelta löytyy puistoja ja ulkoilumaastoja.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Maria Partio, 050 346 7744 tai maria.partio@roof.fi

Mikko Mäkelä, 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

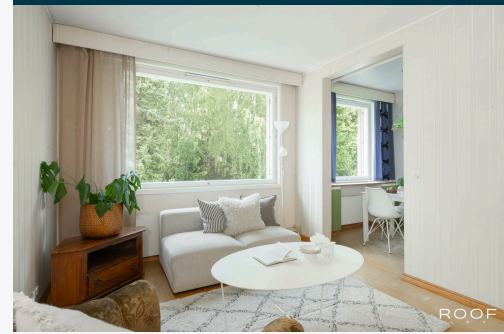
We can provide services also in English.



2.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80525845

ROOF
L K V



Konala, Vuorikummuntie 3 B 29, 00390 Helsinki

Kerrostalo, 1h, k, alkovi, kph, et, 32,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

90 190,15 €

(2 775,08 €/m²)

Velkaosuus

18 809,85 €

(578,76 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Linjasaneerauslainan osakaskohtaisia lainaosuussuorituksia otetaan vastaan kaksi (2) kertaa vuodessa; helmi- ja elokuussa. Mikäli lainaosuuden haluaa maksaa pois, tulee siitä ilmoittaa isännöintitoimistoon 31.01.tai 31.07.mennessä. Ilmoitus on sitova. Osakasyhennyksistä aiheutuvat kulut veloitetaan osakkaalta.

Ovi, ikkuna, parveke- ja lukitus urakan (100%) otetaan vastaan kaksi kertaa vuodessa, kesä- ja joulukuussa- Osakkaita jotka haluavat maksaa lainaosuutensa pois, pyydetään ilmoittamaan asiasta 31.05.tai 30.11.mennessä isännöitsijätoimistoon. Ilmoitus on sitova. Osakasyhennyksistä aiheutuvat kulut veloitetaan osakkaalta.

Velaton hinta

109 000 €

(3 353,85 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

307,13 € / kk

Hoitovastike

136,50 € / kk

Rahoitusvastike

170,63 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike, asuinhuoneisto 4,20 €/ m²

Vesimaksuennakko 24,00€/ hlö/ kk

Autopaikkavuokra 20,00 €/ kpl

Autopaikkavuokra, ulkopuolinen 40,00 €/ kpl

Saunamaksu 12,00 €/ kpl

Kesäsauna 12,00 €/ kpl

PO-vastike 2, linjasaneeraus 2,15€/ m²

PO-vastike ovet, ikkunat, parvekkeet, lukitus 3,10 €/m²

Autopaikan sähkölataus 15,00 €/ kpl

Autopaikan sähkölataus, nopea 20,00 €/ kpl (11 kWh)

Täyssähköauton latauspisteessä autopaikan vuokran lisäksi maksetaan myös sähköstä.

Yhtiössä on käytössä käyttötilin limiitti 4204,70 €, josta on käytetty 0,00 € / 06.08.2026.

Yhtiökokouksessa 25.05.2026 päätettiin valtuuttaa hallitus perimään tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoito- ja / tai pääomavastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin edellyttäessä.

Yhtiössä on käytössä vesimittariperusteinen laskutus. Vesitasauslaskutus tehdään kerran vuodessa per 31.12.

HUONEISTO

Osakkeet	16806-17130
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, k, alkovi, kph, et
Huoneluku	1

Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	32,5 m ²
Kokonaispinta-ala	32,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä Märkätila uusittu taloyhtiön toimesta linjasaneerauksen yhteydessä 2019.
Keittiö	Varustus: kaapisto, allas, hana, lattialiesi, jääkaappi Seinä (välitila): laatta Seinä: maali Lattia: parketti
Pesutilat	Varustus: wc-istuin, allas, hana, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allaskaappi, räppipatteri, käsibide, pk-liitäntä Seinä: laatta Lattia: laatta Muuta: märkätila uusittu taloyhtiön toimesta linjasaneerauksen yhteydessä 2019.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinä: tapetti Lattia: parketti
Muut tilat	MAKUUALKOVI Varustus: parvi Seinä: tapetti, maali Lattia: parketti ETEINEN Varustus: kaapisto Seinä: maali Lattia: parketti
Näkymät	avarat ja vehreät näkymät
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	jaetaan jonotusperiaatteella. Yhtiössä on autopaikkasäännöt.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vuorikumpu 3 Y-tunnus: 0221755-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-032-0011-0006
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 024 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1968
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 72
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, väestönsuoja, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv Sauna Kuivaushuone 2 kpl Rengasvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 15.02.2029 Voimassa: 15.02.2019-15.02.2029
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2024 Ulko-ovien ja huoneisto-ovien uusinta, ikkunoiden, parvekeovien, parvekkeiden kunnostaminen, lukituksen uusinta ja piha-alueen kuntoon saattaminen

2022-2023 Korvausilmasuodattimien vaihto

2022 Ikkunoiden ja parvekeovien kunnostaminen (toteutussuunnittelu), Väestösuojien tiiveyskoe sekä varusteinventointi, Pysäköintialueen sähköistäminen (toteutus), Kaikkien parvekkeiden kuntotutkimus, Ikkunat (hankesuunnittelu): Kellari, parveke- ja porrashuoneikkunoiden uusinta, Porrashuoneiden alaosan korjaus (toteutus) Korvausilmasuodattimien vaihto ns.tilkerakovernttiili (60). Parvekkeiden kuntotutkimus: kaikkien parvekkeiden kuntotutkimus. Pysäköintialueen sähköistäminen (toteutus). Väestösuojien tiiveyskoe sekä varusteinventointi.

2021 Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto, Pihan kunnostus ja asfaltointi (toteutussuunnittelu, toteutus): Putkiremonttiin /lisärakentamiseen liittyvä.

2019 Rakennusoikeuden myynti: Sopimusneuvottelut YIT:n kanssa, Pysäköintialueen sähköistäminen (toteutussuunnittelu): Rakennusoikeuden myyntiin ja vuonna 2019-2020 toteutetun suunnitelman loppuun saattaminen, PUTKIREMONTIN TOTEUTUS, Talotikkaisiin nousuturvakiskot ja kiipeilyesteet: Kaikkien talojen talotikkaisin uudet nousuturvakiskot, vaunu, kiipeilyesteet sekä yhdet valjaat, Huippuimureiden uusiminen sekä ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö putkiremontin yhteydessä, Autopaikkojen lisärakentaminen lisärakentamisen yhteydessä, Energiatodistus: Vanhenee 22.4.2019, Salaojat (toteutus): Putkiremontin yhteydessä.

2017 Putkiremontti (toteutussuunnittelu): Putkiremontin suunnittelu

2016 Antenni-tv-verkon laitteiston päivitys, Katon maalaus (toteutus): Uusi peltikatto maalataan n. 2 vuoden päästä asennuksesta.

2015 Putkiremontti (hankesuunnittelu): Putkiremontin hankesuunnittelu, Ovilippojen kunnostus: Pesu ja maalaus

2014 Katot (toteutussuunnittelu): Kattojen vaakapeltien uusinta rivipelleiksi ja maalaus, Putkiston kuntotutkimus

2013-2014 Lämpökanaali (talo 3-6 väli) (toteutus): Vuorikummuntie 3-6 välisen lämpökanaalin kaivu, putkien uusinta (lämpö, lämminvesi).

2013 Katot (toteutus): Kattojen uusiminen, Lukitus 8-talo: 8 B68 avaimen sarjoitus pois ja kulkuavaimen lisäys 8-taloon, Koodilukot 8-taloon: A- ja B-portaan ulko-oviin, Padotusventtiili: Talo 3 lämmönjakohuone

2012 Märkätilat: Märkätilojen akuutit korjaukset kartoituksen perusteella, Lämmitys (toteutus): Lämmönjakokeskuksen uusinta ja patteriverkoston säätö, Märkätilat: Huoneistojen märkätilojen ja keittiöiden tarkastus, Katot: Kattojen osittainen paikkaus ja tiivistyksiä

2011 Lämpökanaali: Lämpökanaalin korjaus talo 4-6, Lämmitys (toteutussuunnittelu): Lämmönjakokeskuksen uusinta ja patteriverkoston säätö, Katot: Vesikattojen kuntokartoitus (Kattomaailma)

2007 Jätekatos: Taloille 6 ja 8 rakennettiin uusi jätekatos, Lukitus: Lukituksen uusinta

2006 Ilmanvaihto: Ilmanvaihtohormien puhdistus

2004 Antenniverkosto: Antenniverkoston kunnostus ja digitalisointi

2001 Jätekatos: Taloille 1, 3 ja 4 rakennettu uusi jätekatos

2000 Viemärit: Pysty- ja sadevesiviemärien huuhtelu, Kellarit: Kellarikäytävät maalattu

1999 Ulko-ovet: Ulko-ovien korjaus

1997 Julkisivu ja ikkunat: Rakennusten ulkoverhous uusittu. Vanhojen ruutuelementtien kuoriosat purettiin ja lämpöeristeet uusittiin - tiilestä muurattiin uusi ulkoverhous. Suurin osa rakennusten ikkunoista uusittiin.

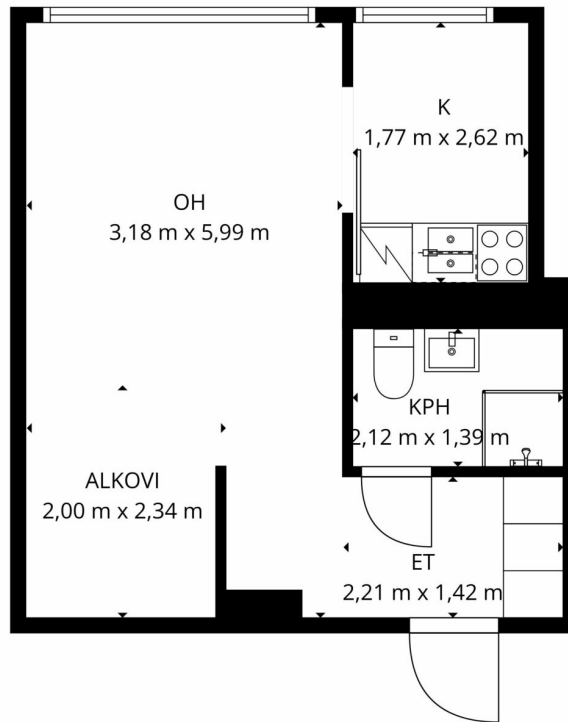
1993 Katot ja parvekkeet: Katot ja parvekkeet maalattu

Suunnitellut korjaukset	2026 Väestösuojien huoltotyöt, viheralueiden kunnostus, piha-alueiden korjaus/ talo 4 pyörävaraston rampin loivettamisen kustannusselvitys, piha-alueiden kunnostus, talo 3 parkkialueen vajoaman korjaus, saunatilojen peruspesu, silikonisaumojen vaihto ja patteritermostaattien vaihto, parveke, ikkunat ja ovet/korauhankkeen 2 v - vastuutarkastus. 2027Kiinteistön lämmitystapakartoitus, Ilmanvaihto: Ilmanvaihtokanavien puhdistus, mittaus ja säätö. Energiatodistus: Vanhenee 15.2.2029 2029 Viemärit: Pohja,- ja tonttivilmäreiden kuvaus ja huuhtelu sekä pystyviemäreiden huuhtelu. Salaojien kuvaus (huuhtelu vain tarvittaessa) sekä sadevesivilmäreiden huuhtelu, väestösuojien tiiveyskoe: Tiiveyskoe sekä vuosihuolto
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysluokke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	6 803 144,91 €
Taloyhtiön vuokratuotot	16 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikka, kylmä 3 kpl Autopaikka, lataustolppa 5 kpl Autopaikka, lämpötolppa 50 kpl Taloyhtiössä on autopaikkasäännöt. Yhtiössä on kahdenlaisia autopaikkoja. Hitaan hybridi- ja sähköauton latauksen mahdollistavia tolppapaikkoja ja täyssähköauton lataukseen tarkoitettuja latauspistepaikkoja. Kaikissa paikoissa on lohkolämmitysmahdollisuus. Pihapaikka ei siirry huoneiston mukana uudelle omistajalle eikä asukkaan vaihtuessa uudelle asukkaalle. Isännöitsijäntoimisto ylläpitää autopaikkojen jonotuslistaa. Autopaikat vuokrataan jonotusjärjestyksessä.
	Muualle kuin asemakaavan mukaiselle paikalle on auton pysäköinti kielletty taloyhtiön tontilla. Autotallit: 1 kpl
Isännöitsijä	REIM Pääkaupunkiseutu Oy Vantaa Antti Vekeli Taivaltie 5 01610 Vantaa Isännöitsijäntodistus: 07.08.2026

Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Norppa/ Remontti Norppa Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on allekirjoittanut 05.05.2021 Asunto Oy Helsingin Rosannen ja Asunto Oy Helsingin Berttinan kanssa yhteisjärjestelysopimuksen, joka jakaa vastuut mm.pihajärjestelystä. Hallitus on kaudella 2023 tehnyt yhteisjärjestelysopimuksen muutoksesta esityksen sopijaosapuolille. Neuvotteluja jatketaan v.2024. Taloyhtiö on allekirjoittanut 07.03.2023 Asunto Oy Riihipihan kanssa jätepiesteiden käyttösojimuksen, Riihipihalla on jäteastioiden käyttöoikeus.

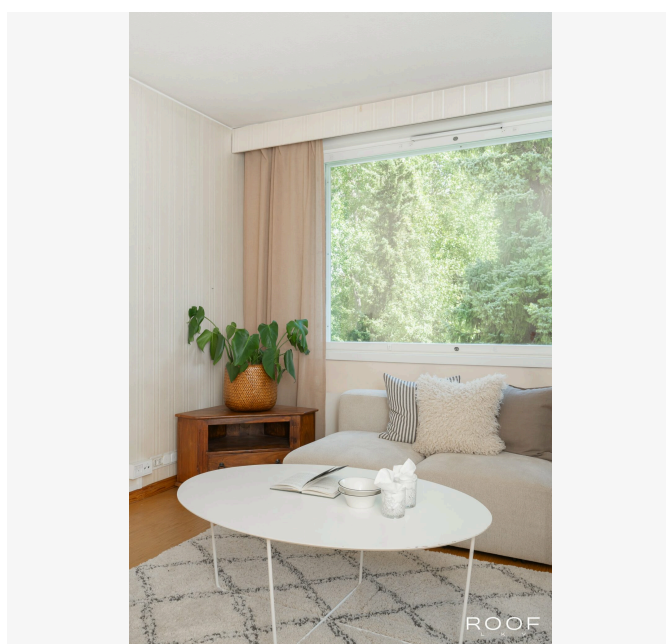
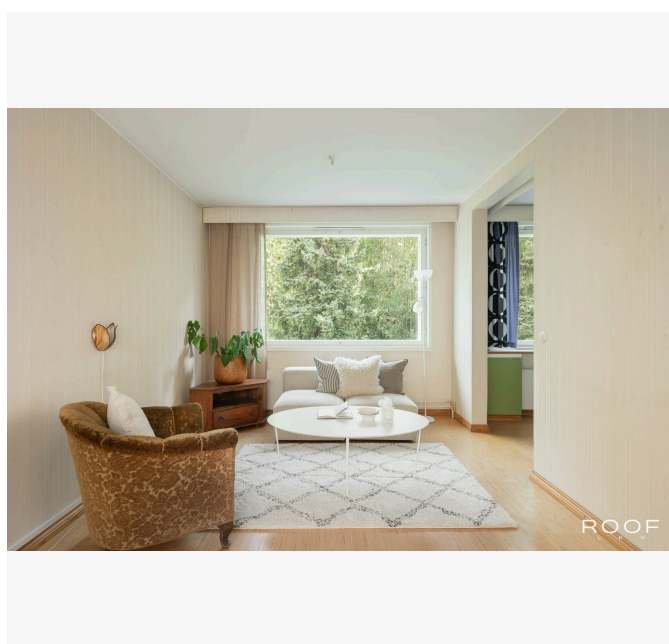
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market 690 m K-supermarket Konala 810 m Lidl Konala 850 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Konalan ala-asteen koulu 570 m Peruskoulu: Pitäjänmäen peruskoulu 840 m Peruskoulu: Malminkartanon ala-ast. koulu 1720 m Lukio: Gymnasiet Lärkan 2080 m Päiväkoti: Helsingfors stad daghemmet Sockenstugan 330 m Helsingin kaupunki päiväkotl Karhi 430 Helsingin kaupunki päiväkotl Taneli 460 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Vuorikummuntie 120 m Juna-asema: Pitäjänmäki 1130 m Raitiovaunupysäkki: Ravitie 1410 m
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki Puh. 09 310 1691
Vapautuu	Heti



KOKO ALUE: 31 m²
1. kerros: 31 m²
POIS SULJETTU ALUE: SEINÄT: 4 m²

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAAVASSA.





Maria Partio

KiLat, Myyntineuvottelija

050 3467744

maria.partio@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