

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!

Kaunis kaksio Etelä-Haagassa!

Vaaleasävyinen koti, jonka avara keittiön ja olohuoneen yhdistelmä toimii kodin sydämenä. Olohuoneen tilantuntua lisää suuri ikkuna. Olohuoneesta on käynti parvekkeelle.

Tyylikkäässä keittiössä on valkoiset kaapistot sekä hyvin säilytys- ja laskutilaa. Makuuhuoneessa ja eteisessä on kaapistot. Kylpyhuone on uusittu putkiremontin yhteydessä, ja siellä on tilaa pyykinpesukoneelle.

Loistava sijainti lapsiperheiden suosimassa Etelä-Haagassa. Koulut ja päiväkodit löytyvät vierestä. Kirjasto sekä leikkipuisto kävelyetäisyydellä. Erinomaiset kulkuyhteydet. Läheltä kulkevat Vihdintie ja Mannerheimintie sekä useampi bussilinja. Raitiovaunu lyhyen kävelymatkan päässä ja juna-asema nopeasti saavutettavissa. Vierestä löytyy Haagan Leipä, josta saa tuoretta leipää ja leivonnaisia. Useampi päivittäistavarakauppa lähistöllä ja Kauppakeskukset Kaari sekä Tripla lyhyen ajomatkan päässä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=J1ejf81j2bb>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Puh. 050 2106 (lyhyt numero)
santeri.carlsson@roof.fi

ROBERT ERIKSSON
Asuntomyyjä
Puh. 040 828 0757
robert.eriksson@roof.fi

ROOF LKV



30.9.2026 | Julkaistu 07.09.2026

Kohdenumero 80531144



Etelä-Haaga, Kylänevantie 14 B 10, 00320 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, lasit.parveke, 53,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

269 859,79 €

(5 044,11 €/m²)

Velkaosuus

5 140,21 €

(96,08 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

275 000 €

(5 140,19 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

387,93 € / kk

Hoitovastike

318,45 € / kk

Rahoitusvastike

69,48 € / kk

Vesi

15 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Taloyhtiön sauna 10,00€/kk.

- Autopaikka 40,00€/kk.

- Autotalli 100,00€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

9507-10085

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, lasit.parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

53,5 m²

Kokonaispinta-ala

53,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. 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

Hyvä

Keittiö	VARUSTUS: Induktioliesi. Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Mikroaaltouuni, Jääkaappipakastin, Pyykinpesukone. TYÖTASO: Laminaatti SEINÄT: Väli-tila laatta. Maalattu. LATTIA: Laminaatti
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Allaskaappi, Peilikaappi, Lattialämmitys, Pyyhekuivain. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	- Keittiö- ja pintaremontti 6-8/2020.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Kyläkontu Y-tunnus: 0119436-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 331 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1957 Käyttöönotto: 1957
Rakennusmateriaali	Betoni

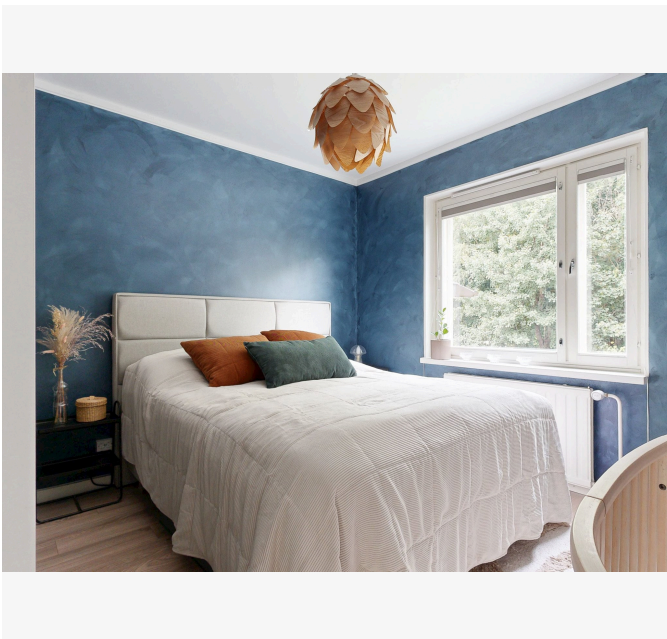
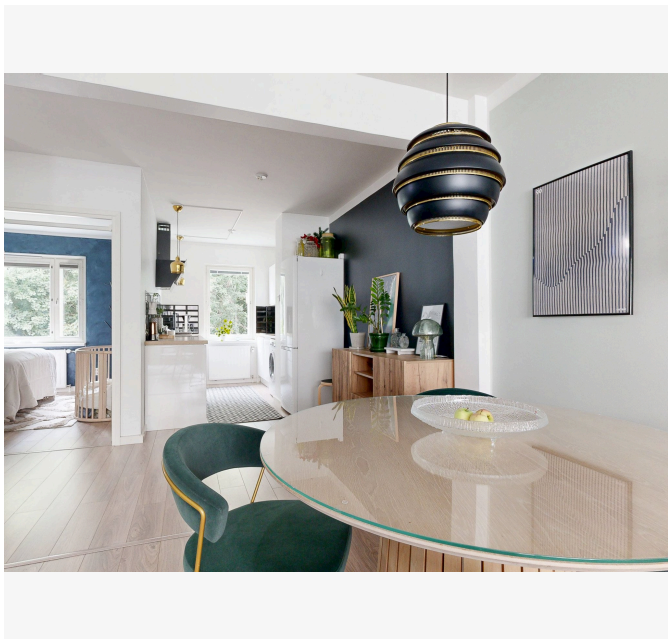
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Vartti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, vinttikomero, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto, mankeli ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 07.06.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	- 2026: Vintin ovien korjaaminen ja ovien muuttaminen paloturvallisiksi. - 2025: Iv-hormien nuohous ja kuntokartoitus. Kellaritilan vuokravaraston ja kellarikäytävän lattiarakenteiden korjaus varaston kohdalta(A-rapun puoleinen kellarikäytävä). - 2024: Kaukolämpölaitteiden uusinta ja patteriverkoston perussäätö, Traox-häkkien asennus ullakolle, kellarikäytävän lattian ja seinäalueiden maalaustyöt, lämmitysverkoston tasapainotus, pantteri- ja linjasäätöventtiilien uusinta. - 2023: Maalämpöhankeselvitys (Varsinainen yhtiökokous päätti jättää hankkeen toteuttamatta). - 2022-2023: Sähköautojen latausinfra (autopaikat, autotallit) ja sähköpääkeskuksen uusinta. - 2019-2020: Julkisivujen paikkarappaus ja huoltomaalaus. Parvekkeiden saneeraus. Olko-ovien kunnostus ja lakkaus. Kaksi uutta autopaikka. - 2017: LV-kalusteiden ja pattereiden korjaus kuntotarkastuksen perusteella. - 2015: Vesikaton maalaus. - 2014: Rakennustekninen kuntoarvio. Julkisivurappausten kuntotutkimus. Parvekkeiden kuntotutkimus. - 2014: Etupihan ehostus ja istutukset. Sadevesijärjestelmä (etupiha). - 2013: Pihan kunnostuksia. - 2012: Sokkelin paikkaus ja maalaus, vesikaton mineriittikatteen tarkastus, huoneisto A2:n sisäilmaongelman korjaus. - 2011: Autotallin ovien ja kellarin oven lakkaus, rännikaivot, imeytyskenttä, seinäpäädyn rappauskorjaus, itäpääty. - 2008: Vesi- ja viemäriputkien uusiminen perinteisin menetelmin, huoneistokohtaisten sähkö- ja telejohdotusten uusiminen (LVIS-saneeraus). - 2006: Kattoturvaluotteiden asennus. - 2005: Ikkunat ja parvekeovet uusittu. - 2003: Jätekatoksen rakentaminen. - 2002: Patteriventtiilit uusittu, lukitukset uusittu. - 2001: Postiluukkujen uusinta, pihapuiden kaato. - 1988: Julkisivukorjaus. - 1986: Syöksytorvien uusinta ja sisäänkäyntikatosten korjaus. - 1983: Vesikaton uusinta.
Suunnitellut korjaukset	- 2027-2028: Vesikaton (mineriittikate) tarkastus, tarvittavat toimenpiteet (korjaus / uuden katteen suunnittelu ja toteutus). Em. vesikaton uusinnan yhteydessä ilmanvaihtohormien korjaukset tarpeen mukaan - 2028-2032: Salaojien uusinta tarpeen mukaan, hulevesien ohjaus. sokkeleiden eristys. Takapihan kunnostus

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Olohuone/eteinen seinä, maali, tasoite (Ei sisällä asbestia)
Kiinnitykset	734 700 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 2 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 6 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Erkki Oksanen Oy Laila Oksanen Ristolantie 14 00320 Helsinki 09 4777940 Isännöitsijäntodistus: 03.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, kartta.hel.fi puh. 09 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=J1ejf81j2bb







Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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