

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!

Tervetuloa tutustumaan valoisaan ylimmän kerroksen kaksioon viihtyisässä Roihuvuoressa!

Tämän läpitalon asunnon pohjaratkaisu on erinomainen ja toimiva. Itä-länsi ilmansuuntiin avautuvat ikkunat tuovat kotiin runsaasti luonnonvaloa, ja ylimmän kerroksen sijainti tarjoaa rauhaa ilman yläpuolelta kuuluvia asumisen ääniä. Tilavasta olohuoneesta on käynti parvekkeelle, joka tuo mukavasti lisää oleskelutilaa lämpiminä vuodenaikoina. Kylpyhuone on uusittu taloyhtiön linjasaneerauksen yhteydessä vuosina 2013–2014.

Asunto sijaitsee kiistämättä yhdessä Roihuvuoren parhaista taloyhtiöistä. Yhtiöstä on pidetty pitkäjänteisesti huolta, ja suuret peruskorjaukset on tehty ajallaan. Julkisivuremontti ja ikkunoiden kunnostus valmistuivat vuonna 2026, maalämpöön siirryttiin vuonna 2023, vesikatto uusittiin vuonna 2017 ja linjasaneeraus toteutettiin vuosina 2013–2014. Laajasti kunnostettu taloyhtiö tarjoaa uudelle omistajalle huoletonta asumista pitkälle tulevaisuuteen.

Roihuvuori tunnetaan vehreänä, rauhallisena ja yhteisöllisenä kaupunginosana. Alueella yhdistyvät kaunis luonto, merelliset ulkoilumaastot ja toimivat arjen palvelut. Roihuvuoren Kirsikkapuisto, Strömsinlahden ympäristö ja läheiset ulkoilureitit tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet vapaa-ajan viettoon. Liikenneyhteydet eri puolille Helsinkiä ovat sujuvat ja Herttoniemen sekä Itäkeskuksen monipuoliset palvelut sijaitsevat lähellä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2 h+kk+rt

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, LKV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80532105

Roihuvuori, Prinssintie 4 B 22, 00820 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, parveke, 51,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 900 €

ROOF

L K V



(3 881,55 €/m²)

Velaton hinta

199 900 €

(3 881,55 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

370,80 € / kk

Hoitovastike

370,80 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

17 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotalli pieni 44 €/kk

Autotalli iso 66 €/kk

Autopaikka 25 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet	1023-1074
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, parveke
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	51,5 m ²
Kokonaispinta-ala	51,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin ja liesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Prinssintie 4 Bostads Ab Y-tunnus: 0221475-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 371,7 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 89 560,31 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 60
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, mankeli, askarteluhuone, kerhohuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, sirpalesuoja, DNA taloyhtiönetti perusnopeus 25M ja kaapeli-TV.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 22.08.2023
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

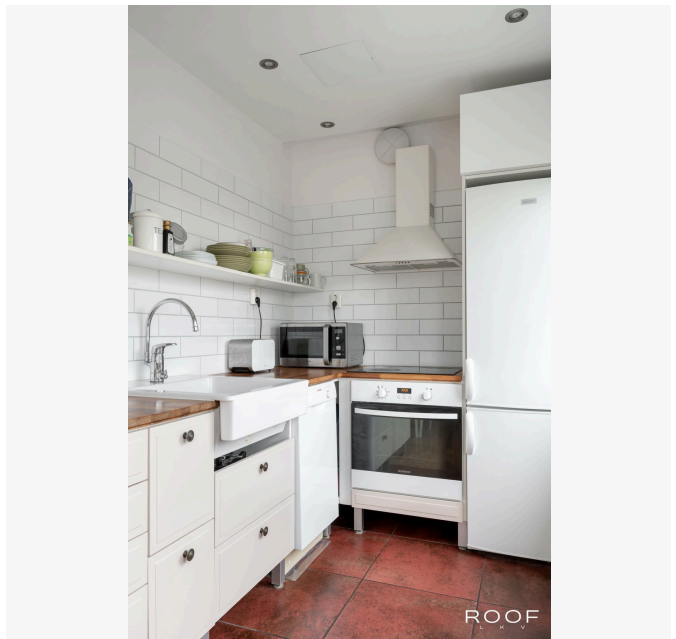
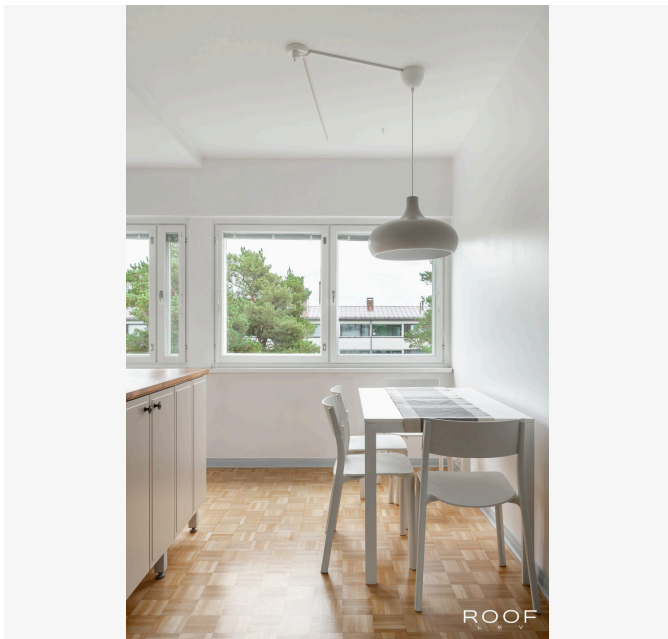
Tehdyt korjaukset	2026: Julkisivu-urakka, huoneistojen ikkunoiden kunnostus, porraskäytävien ikkunoiden uusiminen 2023: Lämmityksen perussäätö 2023: Autopaikkojen sähkölatausasemien asennus 2023: Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön 2022: Taloyhtiön sähköpääkeskuksen sulakekoon korotus sekä taloyhtiökaapelin uusiminen 2020: Pihan pyöräparkin rakentaminen 2019: Parkkipaikan asfaltointi ja perusparannustyöt 2019: Katon maalaus/pinnoitus 2018-2019: Sadevesijärjestelmän ja pihanrakenteiden muutostyöt 2017: Vesikaton uusiminen 2017: Parvekelaattojen pinnoitus- ja kaatokorjaukset. 2017: Korvausilmaventtiilien asennus 2016: Kellarin lattialämmityksen muutos patterilämmitykseksi 2015: Autotallin edustan asfaltointi, Kellaritilojen kunnostus 2014: Leikkialueen kunnostus 2013-2014: Linjasaneeraus (vastaanotto 6.5.2014),, 2013: Ulko-ovien huoltolakkaus 2012: Liiketilän yläpohjan lisälämmöneristys 2011: Liiketilän ikkunoiden yläpuolinen levytys uusittu + lisälämmöneristys 2011: Ilmanvaihdon nuohous 2011: Autotallien ovien yläpuolinen pellitys 2010: Ulko-ovien uusiminen ja kunnostus 2008: Autotallien ovien uusiminen 2007: Jäteaseman muutos syväkeräyssäiliöiksi 2006: Huoneistokohtaisten lämmönsäätimien vaihto 2004: Patteriventtiilien uusiminen 2003: Yhtiö liitetty HTV-kaapeliverkkoon 1998: Parvekkeiden korjaustyöt (uusiminen/laajennus) 1994: Lämmitysjärjestelmän runkolinjojen säätöventtiilit uusittu 1991: Ikkunat uusittu
Suunnitellut korjaukset	2026: IV-nuohous 2027: Vesikaton/räystään maalaus 2027-2028: Liiketilän peruskorjaus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 758 847,53 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autotallit: 9 kpl Pihapaikat: 16 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Ruuvalli Oy Opri Halonen Pasilan Puistotie 2 00240 Helsinki 010 582 3229 info@ruuvalli.com Isännöitsijäntodistus: 03.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö Cosci-tuning

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Roihuvuori n. 250 m. Roihuvuoren Ostoskeskus n. 200 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Roihuvuoren ala-aste n. 650 m. Porolahden peruskoulun yläaste n. 1,1 km. Päiväkoti: Päiväkoti Roihuvuori n. 350 m. Päiväkoti Strömsinlahti n. 450 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 110 m. Metroasema n. 1,3 km.
Kaavoitus	Asemakaava Roihuvuoren kirkon ympäristö: Roihuvuoren kirkon kortteliin suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja ja uutta päiväkotirakennusta. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-







Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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