

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!

Uniikki koti merinäkymin.

Korkeat huoneet, harkitut materiaalit ja ikkunoista avautuvat vehreät näkymät tekevät tästä Ehrensivärdintien kodista erityisen. Vuonna 1913 valmistuneessa jugendtalossa sijaitseva kokonaisuus jakautuu kahteen tasoon, mikä tuo asuntoon kaivattua tilan tuntua, toiminnallisuutta ja tunnelmaa.

Yläkerran avara olohuone yhdistyy luontevasti keittiöön, ja samaan kerrokseen sijoittuva kylpyhuone täydentää toimivan kokonaisuuden. Olohuoneesta avautuu puisto- ja merinäkymä, ja korkea huonekorkeus korostaa tilan avaruutta ja valoisuutta entisestään. Puhtaan valkoinen keittiö on ilmeeltään ajaton ja sopii kauniisti monenlaiseen sisustukseen. Selkeälinjainen kokonaisuus on yhtä aikaa tyylikäs ja käytännöllinen.

Alakerrassa sijaitsee makuuhuone, jonka yhteyteen on luontevasti mahdollista sijoittaa myös työskentelytila. Tilaan tulee luonnonvaloa ikkunasta, ja lattialämmitys lisää asumismukavuutta. Asunnon materiaalit on valittu huolella ja laadusta tinkimättä. Kattava remontti on toteutettu ammattitaidolla, ja yksityiskohdissa näkyy viimeistelty kädenjälki. Muun ohella asunnon kaapistot on valmistettu puusepäntyönä juuri tähän asuntoon.

Asunto on vuonna 2015 remontoitu kauttaaltaan ja tarjoaa asukkailleen huoletonta asumista. Remontin yhteydessä muun ohella lattiat on valettu uudelleen sekä käyttövesiputket, sähköt, ikkunat ja patterit on uusittu. Kokonaisuus on siten käynyt läpi perusteellisen uudistuksen, jossa on huomioitu niin tekniset ratkaisut kuin asumismukavuus ja viimeistely.

Ehrensivärdintie 10 on valmistunut vuonna 1913 ja sijaitsee yhdellä Helsingin arvostetuimman ja historiallisesti merkittävimmän huvilakaupunginosan kauneimmista kaduista. Rakennus edustaa vanhalle Eiralle tyypillistä 1910-luvun jugendarkkitehtuuria. Taloyhtiöllä on viihtyisä ja suojaisa pihakansi, jossa voi nauttia kesäpäivistä.

// Remontoitu

// Merinäkymä

// Jugend

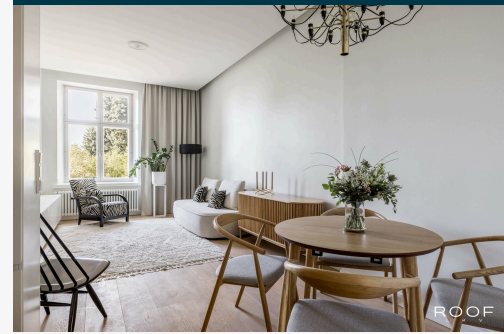
MYynti / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi

www.mikorikala.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

ROOF
L K V



Jag betjänar också på svenska.
I can provide services also in English.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026
Kohdenumero 80531924

Eira, Ehrensvärdintie 10 A 4, 00150 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, 59 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **675 000 €**
(11 440,68 €/m²)

Velaton hinta
675 000 €
(11 440,68 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
344 € / kk

Hoitovastike
344 € / kk

Lisätietoa vastikkeista
Hoitovastike A4 312 € / kk (8 € / m²)
Hoitovastike A5 32 € / kk (1,6 €/m²)(työhuone)
Hoitovastike yhteensä 344 € / kk

Vesi
Sisältyy hoitovastikkeeseen

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Yhtiökokouksessa 09.06.2026 päätettiin pihanpuoleisten A1 kaari-ikkunoiden ja erkkeri ikkunoiden A2 ja A3:ssa uusimisesta kerroksessa sekä julkisivun rappauksen paikkakorjauksesta ja mahdollisista pellitysten uusimisista. Hankkeen rahoittamiseksi haetaan lainanottovaltuus enintään 40 000 €, joka sisältää myös puistonpuoleisen saattolämmityskaapeleiden uusinnan. Tarkkaa hintaa ei ole vielä, mutta arvio n. 30.000 - 40.000 euron sisällä.

HUONEISTO

Osakkeet	161-175
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	59 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²

Kokonaispinta-ala	59 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Yläkerta 39m ² ja alakerta 20m ² (yhtiöjärjestyksen mukaan työhuone). Asunto on kokonaisuudessaan asumiskäytössä.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Corian komposiitti Seinämaterialiaali: Maali ja Välitila Corian komposiittia Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti ja lattialämmitys
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Varustus; tv-taso, syvennyksessä hyllyt, verhot
Näkymät	Näkymät pihakannelle, osittain merelle sekä sisäpihalle.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	2025; makuuhuoneen kaapisto uusittu, runko PAX sekä puusepäntyönä mittatilauksena ovet ja peitelevyt. 2015; huoneisto remontoitu kokonaisuudessaan, ml putket, sähköt, ikkunat, uudet valut, alakertaan asennettu lattialämmitys, uudet patterit, keittiö uusittu, kylpyhuone uusittu, kaikki pinnat uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Asunnossa olevat verhot, tv-taso
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

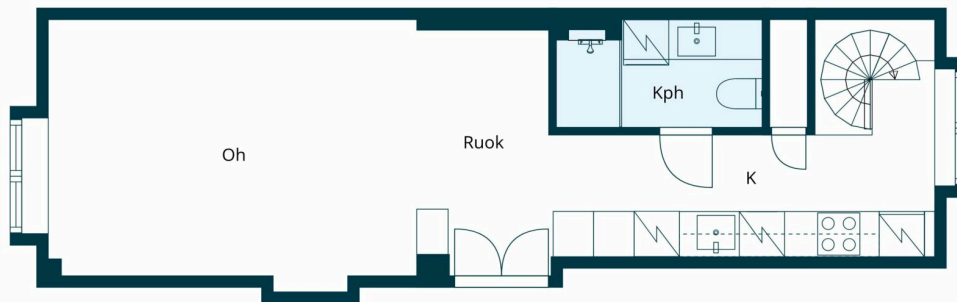
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vuohi Y-tunnus: 0221640-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-6-228-10
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 618,15 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1913 Käyttöönotto: 1913
Rakennusmaterialiaali	Tiili

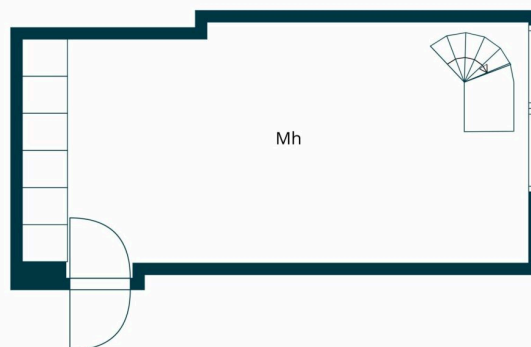
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustsain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	398 545 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Autohallipaikat ovat omina osakkeinaan. Autohallipaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Juha Kulomäki Beckerintie 8 00410 Helsinki 09 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 07.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Kamppi

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa n. 500 m K-Market n. 650 m K-Market n. 1,1 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Grundskolan Norsen, Cygnaeus-enheten n. 200 m Eiran aikuislukio n. 240 m Steinerkoulu Elias n. 350 m Tehtaankadun ala-asteen koulu n. 500 m Päiväkot: Päiväkot Eira n. 170 m
Liikenneyhteydet	bussipysäkki n. 250 m raitiovaunupysäkki n. 400 m
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



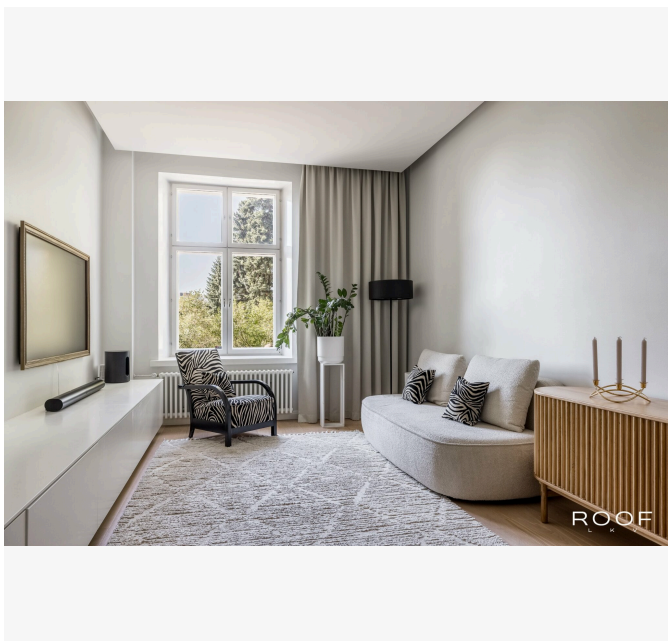
2. Kerros



1. Kerros

ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@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