

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!

Valoa, vehreyttä ja ylimmän kerroksen rauhaa Pikku Huopalahdessa!

Joskus kodin viehätys syntyy asioista, joita neliöt eivät kerro. Siitä, ettei yläpuolella asu ketään. Ikkunoista näkyvästä vehreydestä. Omasta parvekkeesta suojaisan sisäpihan puolella ja siitä tunteesta, että kotiin tullessa kaupungin kiire jää hetkeksi taakse.

Tässä 49,5 m² kaksiossa on juuri tällaista rauhallista tunnelmaa. Ylimmän kerroksen sijainti ja vehreät näkymät tekevät kodista oman suojaisan paikan keskellä Pikku Huopalahtea. Pohjaratkaisu on mutkaton ja toimiva. Olohuone ja sen yhteydessä oleva kompakti keittiö muodostavat kodin luontevan sydämen, jossa on helppo viihtyä. Makuuhuoneessa on mukavasti tilaa ja ennen kaikkea poikkeuksellisen hyvin säilytystilaa: harkittu säilytysjärjestelmä pitää vaatteet ja arjen tavarat järjestyksessä ilman, että huonetilasta tarvitsee tinkiä.

Makuuhuoneesta pääsee suoraan etelä-luoteeseen suuntautuvalle parvekkeelle. Suojaisalle sisäpihalle avautuva parveke on kuin pieni jatke kodille – paikka aamukahville, kesäillalle tai ihan vain hetkeen omassa rauhassa.

Kotia on vuosien varrella päivitetty ja siitä on pidetty huolta. Keittiö on uusittu ja oleskelutilojen pintoja raikastettu. Ilme on lämmin ja helposti lähestyttävä, mutta tilaa jää myös omille ideoille. Kylpyhuone odottaa seuraavalta asukkaaltaan päivitystä, joten sen voi aikanaan toteuttaa juuri omaan tyyliin ja tarpeisiin sopivaksi.

Myös talon ympäristö jatkaa kodin rauhallista tunnelmaa. Asunto Oy Reijolankallion suojaisa ja vehreä sisäpiha leikkipaikkoineen tuntuu mukavan väljältä, ja ulkoilemaan pääsee lähes kotiovelta. Asukkaiden käytössä ovat lisäksi sauna, pesutupa ja pyörävarasto.

Pikku Huopalahdessa on helppo unohtaa olevansa vain lyhyen matkan päässä Helsingin keskustasta. Keskuspuisto ja merenranta tarjoavat ulkoilureittejä moneen suuntaan, mutta samalla kaupat, kirjasto, terveyspalvelut, päiväkodit ja koulut löytyvät läheltä. Raitiovaunut ja bussit vievät sujuvasti keskustaan ja muualle kaupunkiin, ja autollakin liikkeelle pääsee helposti.

Tämä ei ehkä ole koti, joka yrittää tehdä vaikutusta suurilla eleillä. Sen vahvuus on aivan muualla: ylimmän kerroksen rauhassa, vehreissä näkymissä, toimivissa tiloissa ja siinä, kuinka vaivattomalta täällä asuminen tuntuu.

Tule katsomaan, miltä se tuntuu paikan päällä.

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:

Mervi Nuutinen // 040 6636720 tai mervi.nuutinen@roof.fi

Get a roof.

ROOF

L K V





Pikku Huopalahti, Korppaanmäentie 36 C 24, 00300 Helsinki

Kerrostalo, 2h+avok+kph+p, 49,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

208 000 €
(4 202,02 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

3,6 € / hlö / kk

Velaton hinta

208 000 €
(4 202,02 €/m²)

Saunamaksu

11 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

360,80 € / kk

Autopaikkamaksu

14,20 € / kk

Hoitovastike

360,80 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu: 3,60 €/hlö/kk,
Saunamaksu: 11,00 €/kk,
Autopaikka: avo 14,20 €/kk, katos 23,90 €/kk ja
lämmin autotalli 56,00 €/kk,
Laajakaista: DNA 10 M perusnopeus sisältyy
hoitovastikkeeseen.

HUONEISTO

Osakkeet

10868-11195

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+avok+kph+p

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

49,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

49,5 m²

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	Hyvä Kylpyhuone on alkuperäinen.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, uuni, astianpesukone, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Keittiö uusittu täysin 2008, jääkaappipakastin uusittu 2026.
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi, WC-istuin, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Alkuperäinen kylpyhuone, allaskaappi ja pesuallas uusittu n. 2017.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti 2018 lattia uusittu, katto ja seinät maalattu. 2026 väliovi uusittu. Hyvin varusteltu liukuovikaapisto. Makuuhuoneesta käynti etelä- lounas parvekkeelle.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti 2018 Olohuoneen lattia uusittu, seinät ja katto maalattu.
Muut tilat	Eteisen seinät maalattu, lattia laatta, väliovi uusittu 2026. Parvekkeen lattia pinnoitettu 2016, lattiapinnat maalattu 2025.
Pintamateriaalit	Seinät: maalattu Lattiat: laminaatti, laatta
Ikkunat	Kolmilasinen ja sälekaihtimet
Näkymät	Vehreät sisäpihan näkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Etelä ja luode
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto ja seinäkaapit makuuhuoneessa hyvin varusteltu säilytysjärjestelmä
Muutostyöt huoneistossa	2026 väliovet uusittu 2018 lattiat ja kaapistot uusittu, seinät maalattu 2008 keittiöremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä
Kauppaan kuuluu	kiinteät valaisimet, kiinteät kaapistot, sälekaihtimet.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-oy Reijolankallio Y-tunnus: 0761029-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-029-0256-0001
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 542 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 50 793 € Vuokranantaja Helsingin kaupunki. Vuosivuokra 50 793,00 euroa, tarkistusperuste indeksi. Vuokrasuhde päättyy 31.12.2050.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1991 Käyttöönotto: 1991
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti maalattu
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32 Liikehuoneistot: 3 kpl (308 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesutupa, pyörävarasto, kaapeli-tv, kellarikomero, mankeli ja kerhohuone ()
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 16.09.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2004: Ilmanvaihtohormien puhdistus,
2006: Saunan paneelien, lauteiden ja kiukaan uusiminen,
2007: Kuntoarvio ja autotallien ovien maalauskunnostus,
2008: Ilmanvaihdon säätö ja tasapainotus, A-talon katon kulkusilta ja lapetikas,
porrashuoneiden maalaus sekä kattojen paikkamaalaus,
2009: Kattojen paikkamaalaus, ulkoikkunoiden puitteiden alaliitosten kiinnityksiä ja kylpyhuoneiden pystysaumojen korjauksia,
2010: A-talon katon maalauskunnostus, yleisten tilojen metalliovien kunnostukset,
kylpyhuoneiden pystysaumojen korjauksia ja saunan pukuhuoneiden maalaus,
2011: Julkisivujen paikkamaalauskorjauksia ja yleisten tilojen peltiovien viimeistelymaalauksia,
2012: Julkisivujen paikkamaalauskorjauksia, vikavirtasuojien lisäys porrashuoneiden pistorasioihin ja A-talon katon läpivientien korjaukset,
2013: Kaukolämpölaitteiden uusiminen, B 9:n kylpyhuoneen kunnostus, lumiesteet autokatoksen katolle, julkisivujen maalauskunnostuksia, liiketilan ilmanvaihdon lämpöpumpun moottorin ja venttiilin toimilaitteen uusiminen sekä pysty- ja vaakaviemäreiden pesu,
2014: Julkisivujen maalauskunnostuksia, parvekkeiden paikkamaalauksia ja pesutuvan kuivauskoneen uusiminen,
2015: C 25:n kylpyhuoneremontti, julkisivujen maalauskunnostuksia, B-talon katon huippuimurien uusiminen, D-talon välikaton huippuimurin asentaminen ja parvekkeiden maalauksia,
2016: Julkisivujen elementtisaumausten uusiminen ja maalauskunnostuksia, parvekkeiden D 31, D 32, B 12, B 14, B 15 ja B 16 kunnostus, B 9:n kalusteiden uusiminen sekä A-, B- ja C-talojen huippuimurien ja kaikkien talojen huippuimurien taajuusmuuntimien uusiminen,
2017: Julkisivujen maalauskunnostuksia, korvausilmaventtiilit, A-talon vesikaton saumojen ja läpivientien korjaus sekä A 6:n ja A 7:n sisäpuolisten kattojen korjauksia,
2018: B-, C- ja D-talojen kattojen saumausten ja läpivientien korjauksia, kattojen tarkastukset, jätehuoneen kadunpuoleisen oven uusiminen, D 28:n ja C 18:n vesivahinkokorjaukset sekä B 9:n asunnon korjaus,
2019: Julkisivujen maalauskunnostuksia sekä A 1:n ja C 24:n vesivahinkokorjaukset,
2020: Julkisivujen maalauskunnostuksia ja leikkialueen katoksen purku,
2021: Julkisivujen maalauskunnostuksen loppuun saattaminen, pysty-, pohja- ja tonttiviemärien huuhtelu ja kuvaus, kuivaushuoneen vaakaviemäriputken korjaus,
koodilukitus porrashuoneiden oviin sekä porrashuoneiden ja yleisten tilojen maalaus,
2022: Saunan ja pesutilan peruskorjaus sekä märkätilojen kuntokartoitus,
2023: Märkätilojen A 3, A 5, B 12, B 15 ja D 25 lattioiden ja vedeneristysten uusiminen,
2024: Huoneistojen ja yleisten tilojen palovaroittimien asennukset, vesikattojen läpivientien tiivistykset, autotallien nosto-ovet, pesutuvan pyykinpesukoneen uusiminen, C 20:n tulipalovahingon korjaukset sekä A 8:n ja B 11:n

	märkätilojen lattioiden ja vesieristeiden uusiminen, 2025: Märkätilan D 31 korjaus ja saunan pukuhuoneiden seinien maalaus, 2026: Ikkunoiden kuntotutkimus ja ilmanvaihtokanavien puhdistus.
Suunnitellut korjaukset	2026–2029: Märkätilojen mahdolliset jatkotoimet, 2026: Pihan kunnostus ja leikkivälineiden korjaus, 2026–2027: Ikkunoiden ja parvekeovien tiivistykset ja käyntisovitukset, 2026–2027: Viemäreiden huuhtelu, 2027: Vesikattojen tarkastus, 2027–2028: Lukituksen uusinta, 2027–2028: Ikkunoiden maalaukset, 2034–2036: Ilmanvaihtokanavien puhdistus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026–2029: Märkätilojen mahdolliset jatkotoimet, 2026: Pihan kunnostus ja leikkivälineiden korjaus, 2026–2027: Ikkunoiden ja parvekeovien tiivistykset ja käyntisovitukset, 2026–2027: Viemäreiden huuhtelu, 2027: Vesikattojen tarkastus, 2027–2028: Lukituksen uusinta, 2027–2028: Ikkunoiden maalaukset, 2034–2036: Ilmanvaihtokanavien puhdistus Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista seuraavan 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.
Kuntotutkimukset	2007: Kuntoarvio, 2018: Kattojen tarkastukset, 2022: Märkätilojen kuntokartoitus, 2026: Märkätilojen kuntokartoitus tilikauden päättymisen jälkeen, 2026: Ikkunoiden kuntotutkimus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut 1991. Ennen vuotta 1994 rakennetuissa rakennuksissa saattaa esiintyä asbestia. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Taloyhtiö on irtautunut Hitas-sääntelystä 1.9.2021 (yhtiöjärjestyksen päivitys on käynnissä).
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 3 kpl

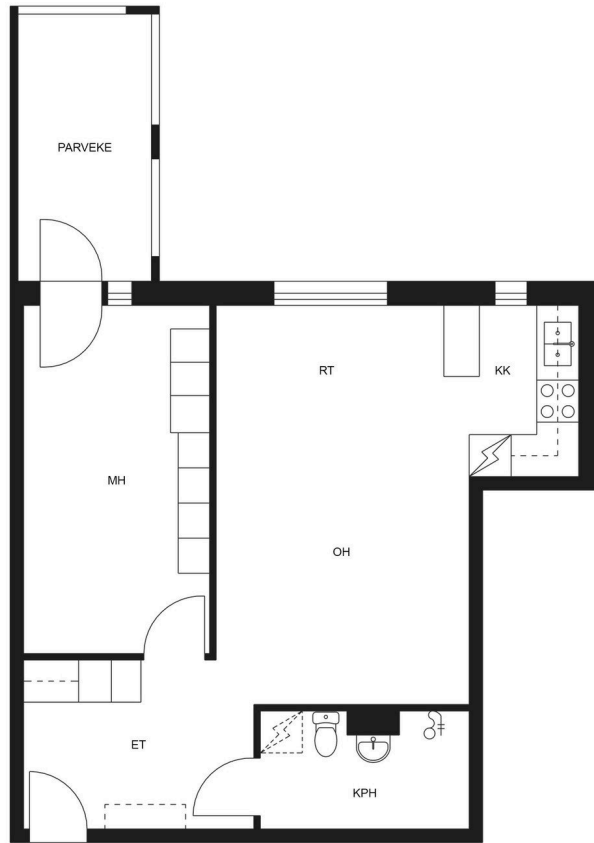
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Juha Puukari Mäntyviita 2 02110 Espoo 0207505400 asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 03.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	2026: Yhtiökokous valtuutti hallituksen tarvittaessa perimään tai jättämään perimättä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti, 2026: Taloyhtiö perii maksamattomista vastikkeista ja muista erääntyneistä maksuista korkolain mukaista viivästyskorkoa, 2025: Tilikauden voitto oli 22 270,96 euroa ja toimintakertomuksen mukaan maksuvalmius oli hyvä, 2025: Ylimääräinen yhtiökokous päätti ottaa toimisto 1:n yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi maksamattomien vastikkeiden vuoksi, 2024: Yhtiössä otettiin käyttöön 3 000 euron kannustinraha alkuperäiskuntoisen märkätilan kunnostamiseen, kun muutostyölupa, valvonta ja katselmukset toteutetaan yhtiön ehtojen mukaisesti, Parveketupakointikielto: Yhtiössä on voimassa parveketupakointikielto, Märkätilojen muutostyöt: Suihku- ja kylpyhuonetilojen muutostyöt edellyttävät hallituksen lupaa, ennakkosuunnitelmaa ja vesieristyksen tarkastamista yhtiön edustajalla; vastuu työn aiheuttamista vahingoista on hankkeeseen ryhtyvällä osakkaalla, Vakuutukset: Yhtiöllä on Fennian kiinteistön täysarvovakuutus ja AsumisPLUSryhmätapaturmavakuutus; kiinteistövakuutus ei korvaa osakkaan tai asukkaan irtaimistoa eikä sijaisasumista. Yhtiökokoukseen osallistuminen: Uuden omistajan omistus on rekisteröitävä osakehuoneistorekisteriin viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä, tai osallistumiseen tarvitaan myyjän valtakirja.

MUITA TIETOJA

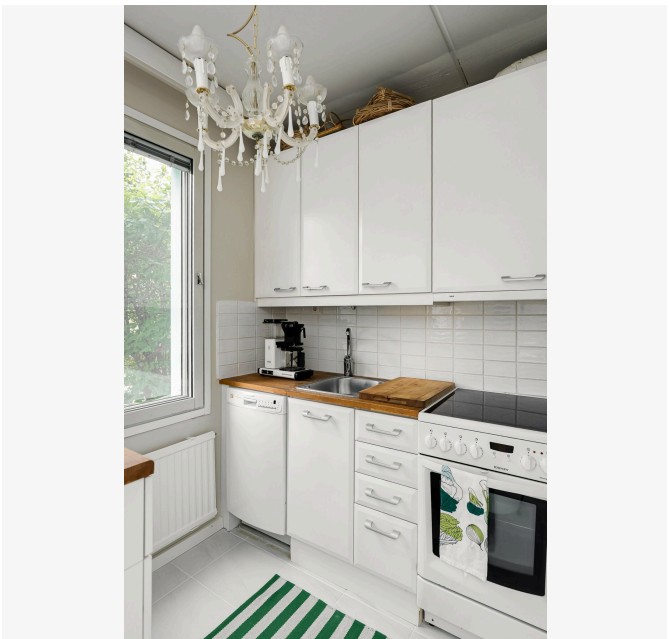
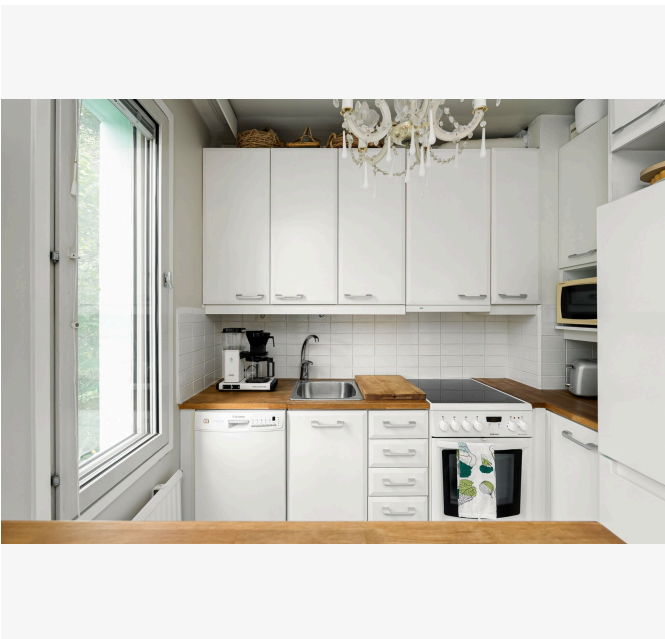
Palvelut	Alepa Pikku Huopalahti n.100 m K-Market Pikku Huopalahti n. 500 m Pikku Huopalahden terveysasema / Pihlajalinna n. 500 m Pikku Huopalahden kirjasto n. 500 m Raitiovaunu- ja bussiyhteydet lähellä n. 130 m Keskuspuiston ulkoilureitit ja Pikku Huopalahden puistoalueet Merenranta ja Seurasaarenselän ulkoilumaastot lähialueella Pikku Huopalahti on vihreä ja viihtyisä asuinalue lähellä keskustaa. Alueella on hyvät arjen palvelut, ympärillä avautuvat monipuoliset puisto- ja ulkoilumaastot, ja lähistöllä ovat myös keskuspuiston ja merenrannan ulkoilureitit. sekä sujuvat raitiovaunu- ja bussiyhteydet. Keskustan lisäksi Munkkiniemen, Meilahden ja Ruskeasuon palvelut ovat helposti saavutettavissa.
----------	---

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pikku Huopalahden ala-asteen koulu n. 300 m Päiväkoti: Päiväkoti Suopursu Päiväkoti Purje
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, kaupunkiliikenneyhteys, hyvät pyöräilytiet, raitiovaunupysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys Raitiovaunu- ja bussiyhteydet ovat lähellä, ja keskustaan pääsee sujuvasti julkisilla. Autolla on hyvät yhteydet Mannerheimintien kautta eri puolille Helsinkiä sekä Hakamäentien kautta Hämeenlinnanväylälle ja Lahdenväylälle. Myös Kehä I on sujuva yhteys.
Kaavoitus	Asemakaava Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Valoisa, viimeistelty ja rauhallinen ylimmän kerroksen koti. Puistot ja niiden isot puut tuovat kivaa energiaa. Etelä-luode suunta ja sisäpiha tuo valoa ja rauhaa. Erittäin hyvät liikenneyhteydet, lähdet liikkeelle julkisella tai omalla autolla mihin ilmansuuntaan tahansa. Parvekkeen lasittamalla saa upean ja ison lisähuoneen suoraan makuuhuoneesta. Kylpyhuone vaatii remonttia ja niitä ollaan remontoitu taloyhtiön toimesta. Yhtiössä ei ole omaa väestönsuojaa, väestönsuoja sijaitsee Niemenmäessä.

ROOF
L K V



SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Mervi Nuutinen

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 663 6720

mervi.nuutinen@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