

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 tähän toimivapohjaiseen neljän huoneen kotiin viihtyisässä Viikissä!

Asunnon erinomainen pohjaratkaisu palvelee sujuvasti niin perheen yhteistä aikaa kuin omaa rauhaa kaipaavia. Avara olohuone muodostaa kodin viihtyisän sydämen, ja sieltä on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tarjoaa mukavasti lisää oleskelutilaa pitkälle syksyyn.

Tilava kylpyhuone ja oma sauna tekevät arjesta miellyttävää. Asunnossa on lisäksi kaksi wcä, mikä helpottaa erityisesti perheiden kiireisiä aamuja. Kokonaisuus on käytännöllinen ja tarjoaa hyvät puitteet viihtyisään asumiseen.

Taloyhtiö on HITAS-yhtiö.

Viikki on vehreä ja rauhallinen asuinalue, joka tunnetaan luonnonläheisyydestään, laajoista ulkoilumaastoistaan sekä hyvistä palveluistaan. Alueelta löytyvät sujuvat liikenneyhteydet, koulut ja päiväkodit, ja Helsingin keskustaan pääsee vaivattomasti. Viikki sopii erinomaisesti niin lapsiperheille kuin luonnon ja aktiivisen elämäntavan ystäville.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 4H+K+S

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 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 20.09.2026

Kohdenumero 80526631

ROOF
L K V



Viikki, Latokartano, Huhmarekuja 4 B 39, 00790 Helsinki

Kerrostalo, 4h, avok, kph, sauna, wc, et, las.parv, 89,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

298 000 €

(3 329,61 €/m²)

Velaton hinta

298 000 €

(3 329,61 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

581,75 € / kk

Hoitovastike

581,75 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikan vuokra, ylätaso 27 €/kk

Autohallinpaikan vuokra 46 €/kk

Autopaikan vuokra, alataso 27 €/kk

Laajakaistavastike 4,90 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

4973-5163

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, avok, kph, sauna, wc, et, las.parv

Huoneluku

4

Kerros/Kerroksia

2/8

Asuintilojen pinta-ala

89,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

89,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, erillisuuni, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Induktioliesi
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peili, allaskaappi ja
lattiaämmitys
Seinäateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi ja bidee-suihku
Seinäateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinäateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti
VARUSTUS: Vaatekaapistot

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Muutostyöt huoneistossa	2018: Keittiö remontoitu, lattiat hiottu ja lakattu, kylpyhuoneen kaakelit maalattu, parvekkeiden lasit asennettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

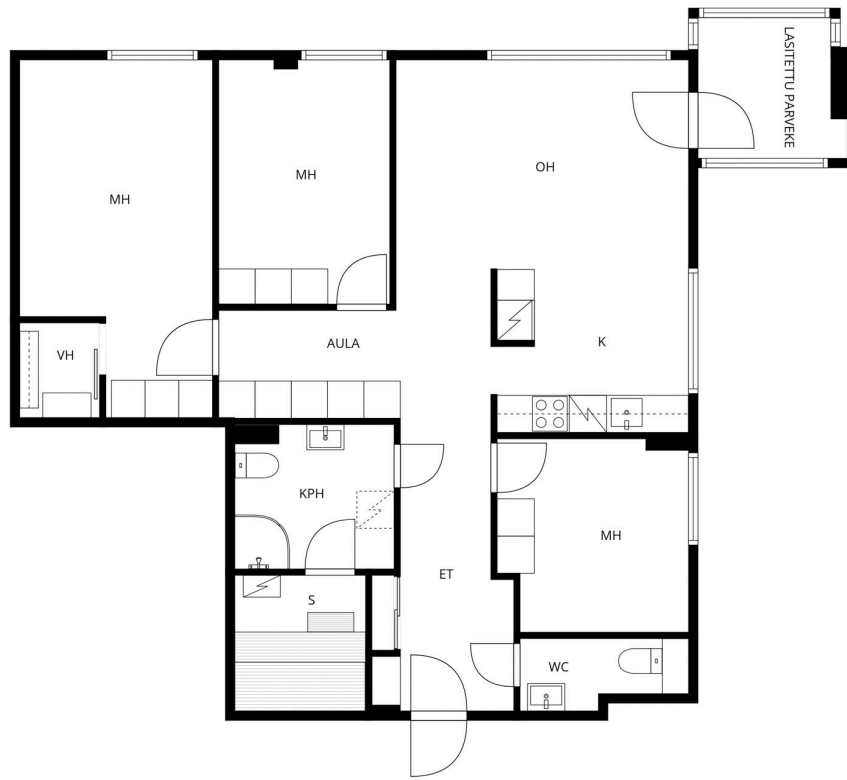
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Sananjalka Y-tunnus: 1899545-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 667 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2098
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 53
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Irtaimistovarasto, kerhohuone, kuivaushuone, sauna, talopesula, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kaapeli-TV ja laajakaista.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 05.12.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset Suunnitellut korjaukset Kuntotutkimukset Kiinnitykset Ylimääräiset vastikkeet	2025:Hissit: Kuntoarvio 2025:Palovaroittimet uusinta/huolto 2025:Hissien peruskorjaus (toteutus suunnittelu) 2025:Julkisivun puuosien huoltomaalaus 2024:Valvonta alakeskus VAK uusinta 2024:Energiatodistus: Nykyinen voimassa 05.12.2024 asti 2023:Ulkovalojen uusinta 2023:Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö 2023:Elementtisaumojen uusinta: Hanke 2022:Lämmitysverkoston perussäätötyö: Hanke - Lämmitysverkoston perussäätötyö, jossa patteriventtiilit j 2021:Lämmitysjärjestelmän kuntoselvitys 2020:A-portaan saunan kunnostaminen - Uusitaan saunan panelointi ja lauteet 2019:Viemärien kunnostus: Kohonneiden sadevesikaivojen kansien korjaus: Korjataan Huhmarekujan puoleisen 2019:Kerhohuone - Kerhohuoneiden varustelutason parantaminen. 2019:Katon kuntotarkastus 2018:Huoneistokohtaisten vesimittareiden huolto 2017:Rakennetaan kiipeilyeste estämään lasten kiipeämisen naapuritaloyhtiön huoltorakennuksen katolle 2016:Julkisivupaneelien ja terassien puuosien huoltomaalaus 2016:Led lamppujen vaihto - Vaihdettu talon valaisimiin Led lamput (ei sauna-, pesutupa eikä varastotiloih 2016:Yhtiön yleisten märkätilojen kuntotutkimus 2015:Pohja-, sadevesiviemäreiden ja saojien huuhtelu sekä kuvaus: Takuu- ja vastuu aika 2014:Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö 2014:Ajonestopuomien asennus - Asennettu sisäpihan puolelle ajonestopuomit kahteen kohtaan 2012:Parvekkeiden kaidelautojen uusiminen. 2012:Ulkoportaat: Selvitetään voidaanko betoniportaiden askelmille tehdä jotain (askelmien pinta rikkoutu 2026: Viemärien huuhtelu ja kuvaus: Jätevesiviemärien pystyt+pohja huuhtelu, sadevesi- ja salaojalinjojen k (hinta-arvio n. 5 500,00 €) 2026: Märkätilojen kuntokartoitus (hinta-arvio n. 3 500,00 €) 2026: Väestönsuojan tarkastus (hinta-arvio n. 3 000,00 €) 2026: Hissien peruskorjaus (työmaavaihe) 2032: Puuosien kunnon tarkastus: Vesikatolla sijaitsevan puupaneloinnin (saunatilat) kunnon ja huoltomaala (hinta-arvio n. 1 000,00 €) 2034: Energiatodistus 2035: Palovaroittimien uusinta Kustannusarviot ovat koko taloyhtiölle jakautuvat. 2025:Hissit: Kuntoarvio 2021:Lämmitysjärjestelmän kuntoselvitys 2019:Katon kuntotarkastus 2016:Yhtiön yleisten märkätilojen kuntotutkimus 4 085 100 € Kyllä
--	--

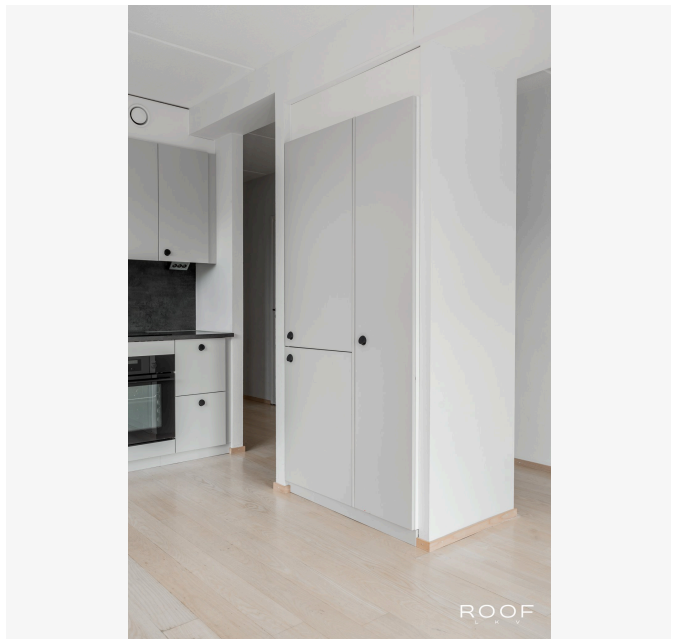
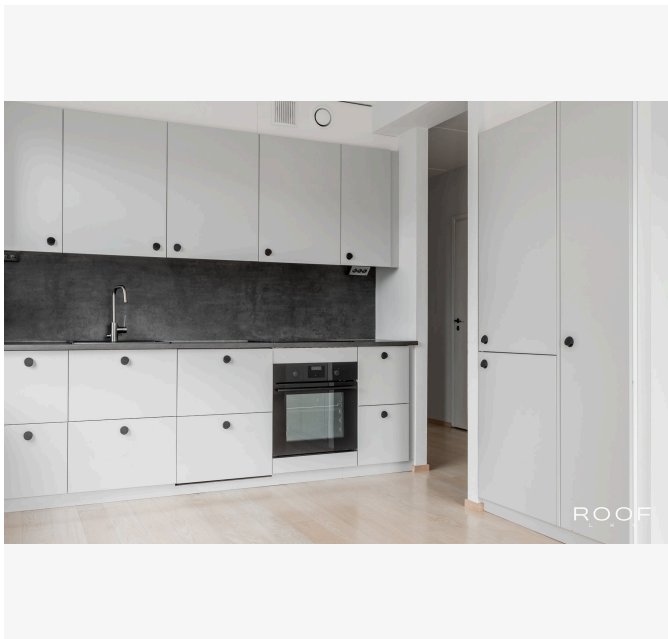
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen 7 §:n mukaan osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 8, 9, 10 ja 11 §:ssä on säädetty. Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet muulle kuin aviopuolisolleen, rintaperilliselleen, ottolapselleen, vanhemmilleen, ottovanhemmilleen, sisaruksilleen tai sisarpuolilleen, on hänen ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle. Helsingin kaupungilla on 1 kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavoin tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet.
Autopaikat	Autohallipaikat: 20 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Lauri Korkiakoski Keskustie 6 01900 Nurmijärvi 020 748 0079 lauri.korkiakoski@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 03.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Cosci-tuning Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Viikki n. 350 m. K-Market Latokartano n. 850 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Latokartanon peruskoulu n. 550 m. Viikin normaalikoulun ala-aste n. 1,2 km. Päiväkoti: Päiväkoti Toivo n. 500 m. Päiväkoti Jyvä n. 500 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 200 m.
Vapautuu	Heti



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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