

# 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!

## Viihtyisä kaksio Malmilla - peruskorjattu taloyhtiö hyvien yhteyksien varrella

Anianpellontie 11:ssä sijaitseva viihtyisä kaksio tarjoaa mukavaa asumista Ylä-Malmilla. Tämä 50 neliömetrin asunto sijaitsee toisessa kerroksessa, ja se on hyvässä kunnossa. Asunto on osa taloyhtiötä, jossa on tehty merkittäviä peruskorjauksia, kuten LVIS-saneeraus vuonna 2023, mikä parantaa asumismukavuutta pitkällä aikavälillä.

Asunnon sijainti on erinomainen, sillä Malmin monipuoliset peruspalvelut, kuten kaupat, apteekki ja terveysasema, ovat kävelyetäisyydellä. Lisäksi alueella on hyvät liikenneyhteydet: lähistöllä on bussipysäkki ja juna-asema, ja Kehä I:n läheisyys tekee autoilusta sujuvaa.

Taloyhtiön yhteinen piha-alue tarjoaa rauhallisen ympäristön rentoutumiseen, ja siellä on myös autopaikkoja asukkaiden käytössä. Asunto Oy Anianpellontie 11, 13 ja 15 tarjoaa asukkailleen muun muassa saunan, pesutuvan ja urheiluvälinevaraston.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen asuntoon, joka yhdistää mukavan asumisen ja loistavan sijainnin!

Pyydä rohkeasti lisätietoja ja varaa oma yksityisnäyttösi!

Yhteydenotot:

Taru Tuukkanen LKV, LVV

Taru.tuukkanen@roof.fi

044 541 2735

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!

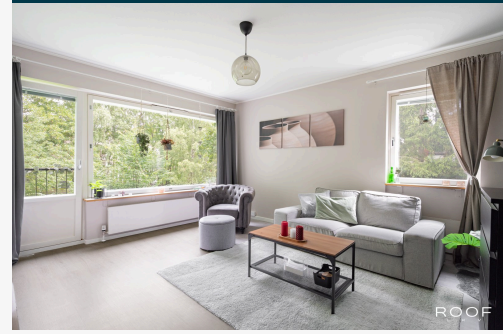


30.9.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80533232

# ROOF

L K V



## Ylä-Malmi, Malmi, Anianpellontie 11 A 2, 00700 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kh, 50 m²

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**77 951,52 €**

(1 559,03 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**71 048,48 €**

(1 420,97 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuslaskelma on tilattava isännöitsijätoimistosta noin kuukautta ennen maksupäivää. Tilaus osoitteesta [www.talovarma.fi](http://www.talovarma.fi). Lainaosuuslaskelma on maksullinen. Mahdolliset pankkikulut veloitetaan lainan pois maksaneelta osakkaalta.

Velaton hinta

**149 000 €**

(2 980,00 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**658,35 € / kk**

Hoitovastike

**325 € / kk**

Rahoitusvastike

**333,35 € / kk**

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 325,00 €/kk (6,50 €/m<sup>2</sup>/kk × 50 m<sup>2</sup>).

Rahoitusvastike 333,35 €/kk koostuu: POV 1:

51,20 €/kk ja POV 5: 282,15 €/kk.

Vesimaksu-ennakko 25,00 €/hlö/kk

Vesi

25 € / hlö / kk

---

## HUONEISTO

|                          |                                                                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 232-281                                                                                 |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                            |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                     |
| Huoneistoselitelmä       | 2h+k+kh                                                                                 |
| Huoneluku                | 2                                                                                       |
| Kerros/Kerroksia         | 2/4                                                                                     |
| Asuintilojen pinta-ala   | 50 m <sup>2</sup>                                                                       |
| Muiden tilojen pinta-ala | 0 m <sup>2</sup>                                                                        |
| Kokonaispinta-ala        | 50 m <sup>2</sup>                                                                       |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                    |

|                     |                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö             | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti<br>Liesituuletin<br>Uuni<br>Hana<br>Kaapisto<br>Allas<br>Astianpesukone<br>Jääkaappipakastin<br>Jääkaappi<br>Pakastin<br>Sähköliesi |
| Pesutilat           | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Suihku<br>Suihkuseinä<br>Wc istuin<br>Pesukoneliitäntä<br>Hana<br>Allas<br>Peilikaappi<br>Lattialämmitys                           |
| Sauna               | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                        |
| Makuuhuoneet        | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                     |
| Olohuone            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                     |
| Säilytystilat       | Kellarikomero                                                                                                                                                                              |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                           |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                                                         |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | Asunto Oy Anianpellontie 11, 13 ja 15<br>Y-tunnus: 0117329-6                                                                                                                                  |
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 09-038-120-001                                                                                                                                                              |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 3 372 m <sup>2</sup><br>Taloyhtiöllä on kolme omaa tonttia (001, 002 ja 003) Helsingin 38. kaupunginosan korttelissa 120.<br>Yhteispinta-ala 3372 m <sup>2</sup> . |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1966<br>Käyttöönotto: 1966                                                                                                                                                       |
| Rakennusmateriaali  | Tiili                                                                                                                                                                                         |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                             |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 33                                                                                                                                                                           |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, mankeli, väestönsuoja ja kaapeli-tv<br>3 asuinrakennusta (Anianpellontie 11, 13 ja 15), 7 autotallia kellarissa, 16 ulkoautopaikkaa, yhteistilat (sauna, pesutupa, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 10.10.2035                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tehdyt korjaukset         | 2025: porrastasannepintojen korjaus, huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus.<br>2023: ulko-ovet huolto, sokkelien huoltomaalaus, LVIS-peruskorjausurakka.<br>2019: putkiston kuntotutkimus.<br>2018: vesikaton maalaus, parvekelasitukset talo 15, vesikatteen ja yläpohjan uusinta.<br>2017: parvekelasitusten korjauksia.<br>2016: IV-kanavien puhdistus, ilmamäärien mittaus ja säätö, vesikattojen uusiminen.<br>2015: parvekekorjausten ja maalausten takuutarkastus, vesikatehankkeen suunnittelun jatkaminen, lukituksen sarjoitus (Sento), antennijärjestelmä päivitetty laajakaistaa varten.<br>2014: tontin rajapyykit, kattohankesuunnittelun aloittaminen.<br>2013: kiinteistön vesikourujen ja tippapeltien kunnostus, alipainetuulettimien lisäys harjalle.<br>2012: talon 15 parvekemuurien saneeraus.<br>2010: ikkunoiden uusinta, poistoilmanvaihdon saneeraus (huippuimurit, poistoilmaventtiilit, ilmamäärien säätö ja tasapaino, räystäskourujen ja syöksyputkien saattolämmitysten asennus).<br>2008: porrashuonesaneeraus (maalaus, akustiikkalevyt, sähkö), autotallien ovien uusinta.<br>2005: lämmitysjärjestelmän saneeraus (kaukolämpöpaketti, patteritermostaatit, sulut, linjasäätöventtiilit, lämmitysverkon säätö ja tasapaino).<br>2004: sadevesijärjestelmän uusinta.<br>2003: antennijärjestelmän saneeraus, kaapelitv-liittymän hankinta, ulko-ovien uusinta, pääovien kunnostus.<br>2002: talojen 11 ja 13 välisten putkien uusiminen, lukituksen uusiminen.<br>2000: saunaosaston kunnostus. |
| Suunnitellut korjaukset   | Julkisivut: talon 15 päätyjulkisivun kuntotutkimus 2026. Katto: kuntokartoitus 2026, vuosittaiset tarkastukset huoltoyhtiön toimesta. Ikkunat ja ulko-ovet: huoltotoimenpiteet. Yleiset tilat: lukoston uusiminen 2027. Ilmanvaihto: IV-järjestelmien puhdistus n.7 v. välein, korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto ja venttiilien puhdistus 2026. Muut: palovaroittimien vuosittaiset testaukset huoltoyhtiön toimesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunnossapitotarveselvitys | <p>Tehty: 2026</p> <p>Selvitys kattaa seuraavat 5 vuotta. Julkisivuissa: talon 15 päätyjulkisivun kuntotutkimus 2026. Katto: kuntokartoitus 2026, vuosittaiset tarkastukset. Ikkunat ja ulko-ovet: huoltotoimenpiteet. Yleiset tilat: lukoston uusiminen 2027. Ilmanvaihto: IV-järjestelmien puhdistus n.7 v. välein, korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto ja venttiilien puhdistus 2026. Muut: palovaroittimien ylläpito- ja huoltovastuu siirtynyt 1.1.2024.</p> |
| Kuntotutkimukset          | <p>2019 putkiston kuntotutkimus. 2024 julkisivun kuntotutkimus. Julkisivun kuntotutkimuksessa havaittiin vaurioita tiiliverhouksessa ja sokkelissa useammassa kohdassa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 540 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lunastusoikeus            | <p>Yhtiöllä: Ei</p> <p>Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Autopaikat                | <p>7 autotallia kellarissa (yhteensä 159,5 m<sup>2</sup>, 80 osaketta). Autotallien vastike 1,625 €/m<sup>2</sup>/kk.</p> <p>Autopaikkavuokra 20,00 €/paikka/kk. 16 ulkoautopaikkaa.</p> <p>Autotallit: 7 kpl</p> <p>Pihapaikat: 16 kpl</p> <p>Alueella voi olla asukaspysäköintimahdollisuus Helsingin kaupungin pysäköintijärjestelmän kautta.</p>                                                                                                                     |
| Isännöitsijä              | <p>Kiinteistöpalvelu Talovarma Oy</p> <p>Pertti Burgman</p> <p>09-2562024</p> <p>posti@talovarma.fi</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 17.07.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kiinteistönhoito          | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>Kiinteistöhuolto Ahvenainen Ky</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lisätietoa taloyhtiöstä   | <p>Taloyhtiöllä on DNA taloyhtiölaajakaista.</p> <p>Vakuutusyhtiö Fennia (täysarvovakuutus AR + yritysturva).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## MUITA TIETOJA

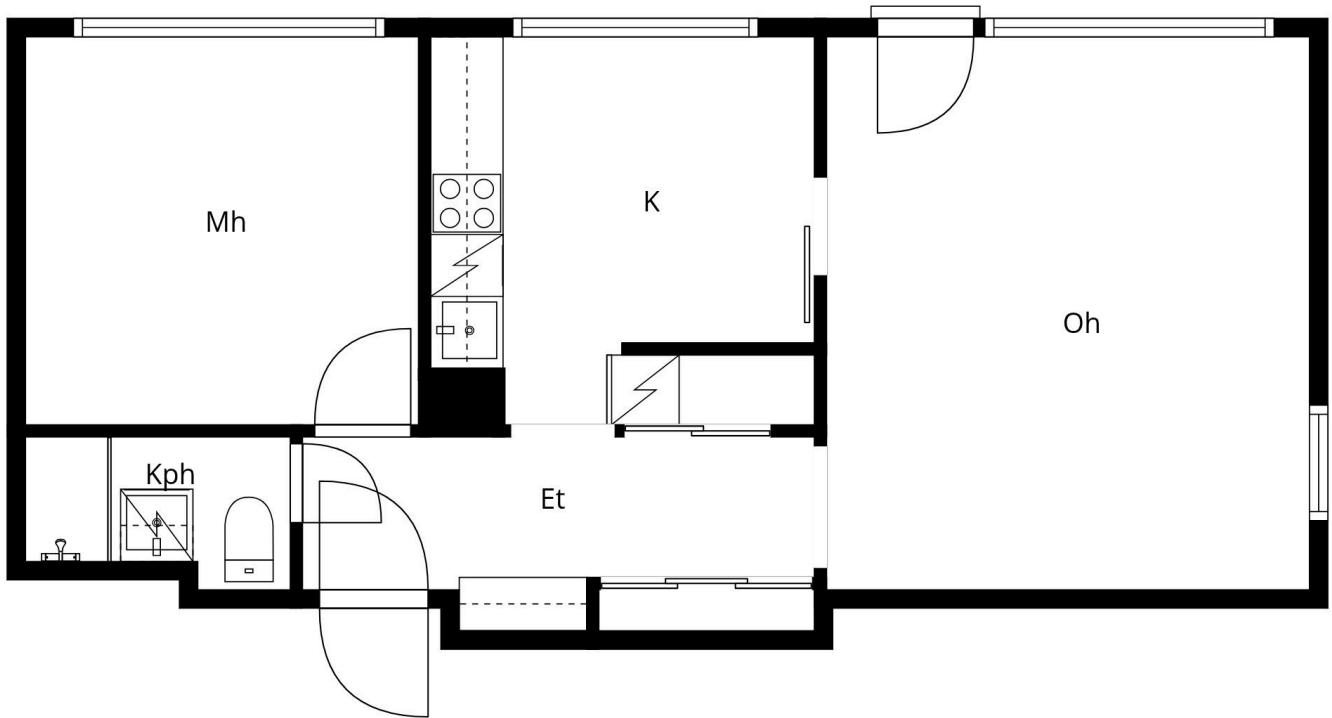
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | <p>Malmin asema n. 950m</p> <p>Kauppakeskus Malmi ja Prisma n. 600m</p> <p>K-Citymarket Malmi n. 1,1 km</p> <p>Malmin terveysasema n. 500m</p> <p>Malmin kirjasto n. 1 km</p> <p>Leikkipuisto Anianpelto lähes vieressä</p> <p>Anianpellonpuisto ja ulkoilualueet aivan lähistöllä</p> |
| Koulut ja päiväkodit | <p>Koulut: Malmin peruskoulu</p> <p>Tapanilan ala-aste</p> <p>Päiväkoti: Useita päiväkoteja kävelyetäisyydellä</p>                                                                                                                                                                     |
| Liikenneyhteydet     | <p>Malmin juna-asema noin 950m,</p> <p>Hyvät bussiyhteydet lähialueelta,</p> <p>Nopeat yhteydet Kehä I, Tuusulanväylälle ja Lahdenväylälle, hyvät pyöräilyreitit</p>                                                                                                                   |
| Kaavoitus            | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Vapautuu

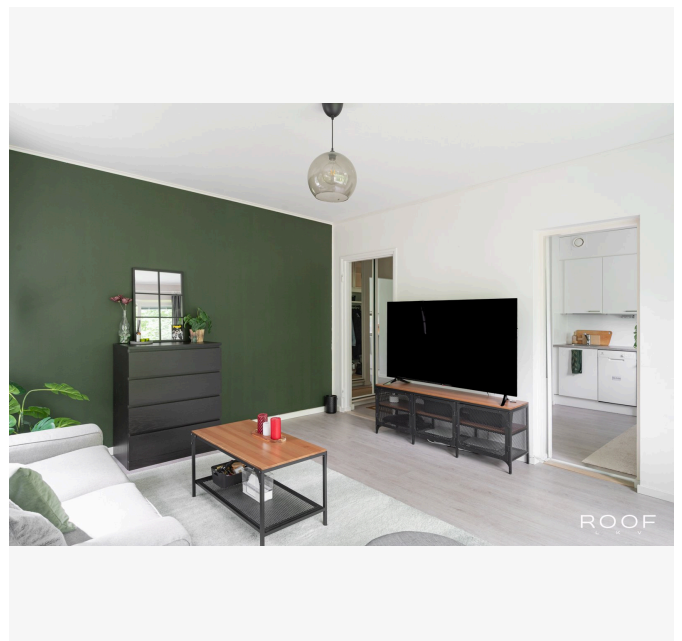
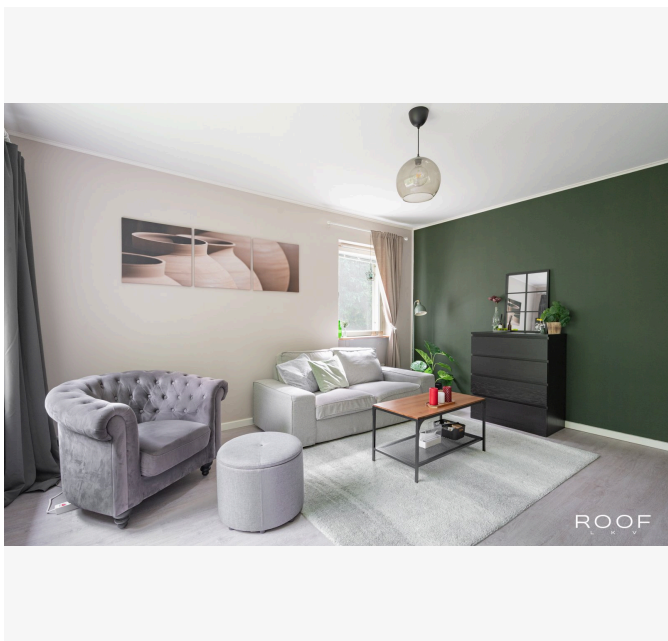
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Taloyhtiössä ei ole hissiä, mikä vaikuttaa liikuntarajoitteisten ja iäkkäiden asumiseen. Toisaalta LVIS-peruskorjaus on tehty 2023, mikä parantaa asumismukavuutta pitkällä aikavälillä.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





**Taru Tuukkanen**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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