

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!

Valoisa yksiö rauhallisella Ruskeasuolla

Paraistentie 16 tarjoaa viihtyisän mahdollisuuden asua rauhallisella ja luonnonläheisellä Ruskeasuolla, vain lyhyen matkan päässä Helsingin keskustasta. Tämä valoisa yksiö sijaitsee pienkerrostalon toisessa kerroksessa ja sopii erinomaisesti niin yksinasuvalle, opiskelijalle kuin kaupunkiasumista arvostavalle.

Asunnon tilava, länteen suuntautuva lasitettu parveke tuo kotiin mukavasti lisätilaa ja valoisuutta. Keittiöstä löytyvät arjen kannalta tarpeelliset kodinkoneet, ja kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä, joten puitteet sujuvaan arkeen ovat kunnossa.

Vuonna 1994 valmistuneessa taloyhtiössä on tehty viime vuosina useita merkittäviä kunnostuksia, muun muassa kattoremontti ja saunan kunnostus. Asukkaiden käytössä ovat myös taloyhtiön sauna sekä urheiluvälinevarasto.

Sijainti on yksi kodin suurista eduista. Keskuspuiston monipuoliset ulkoilumahdollisuudet alkavat läheltä, joten lenkkeily, pyöräily ja luonnosta nauttiminen onnistuvat helposti ympäri vuoden. Samalla kaupungin palvelut ovat käden ulottuvilla. Erinomaiset liikenneyhteydet takaavat sujuvan kulkemisen eri puolille Helsinkiä, ja keskustaan pääsee vaivattomasti.

Paraistentie 16:ssa yhdistyvät rauhallinen asuinympäristö, luonnonläheisyys ja kaupungin palveluiden läheisyys – kaikki kätevästi samassa paketissa. Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään yksiöön!

Olisiko tässä tuleva kotisi? Ota yhteyttä, niin mennään tutustumaan.

Asunnon myy:

Martti Jaako

p. 050 304 1440

martti.jaako@roof.fi

Oletko harkinnut asuntosi myyntiä? Kutsu minut arviokäynnille.

Arviokäynti on maksuton ja se ei velvoita mihinkään. Ole rohkeasti yhteydessä, niin laitetaan asuntosi myyntiin.

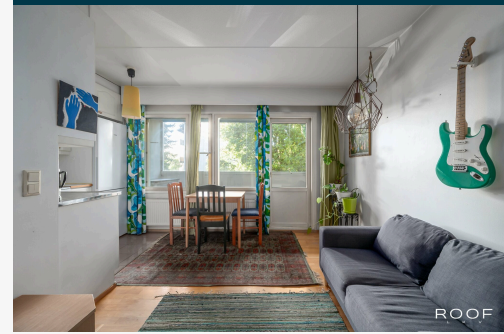


2.10.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80535446

ROOF

L K V



Ruskeasuo, Paraistentie 16 A 9, 00280 Helsinki

Kerrostalo, 1 h + k + kph + parveke, 27 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

142 098,99 €

(5 262,93 €/m²)

Velkaosuus

5 901,01 €

(218,56 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

148 000 €

(5 481,48 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

282,96 € / kk

Hoitovastike

172,80 € / kk

Rahoitusvastike

110,16 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

POV1 salaojaremontti 1,59 €/m², POV2 2,49 €/m²

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

293-319

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1 h + k + kph + parveke

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

27 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

27 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni ja liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, pesukoneliitäntä ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty Ilmansuunta: Länsi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

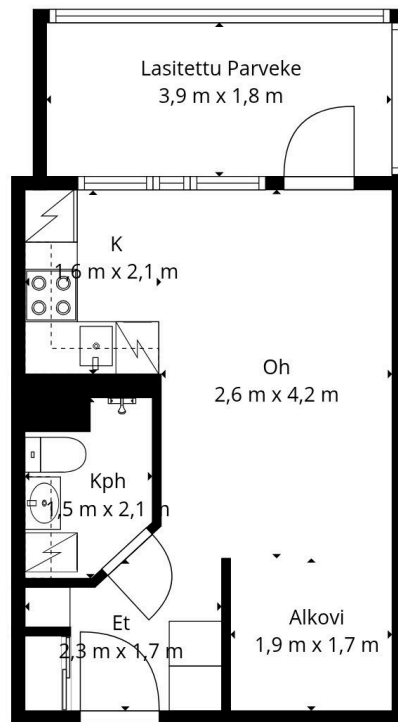
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Paraistentie 16 Y-tunnus: 0848879-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-0016-0727-0016
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 140 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 03.04.2035
Tehdyt korjaukset	2023 Salaoja- ja sadevesijärjestelmän pumppujen uusinta 2024 Kellarin teknisen tilan kosteusvaurioiden korjaus 2024 Kattoremontti 2024 Lämmönjakokeskuksen ja patterien venttiilien uusinta 2025 Saunan kunnostus; panelointi, lauteet
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	215 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	1 680 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 7 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Peter Stenvall Tekniikantie 4 B 02150 Espoo 0103390533 Isännöitsijäntodistus: 17.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Tiedustelut Helsingin.hel.fi -> aineistot ->kaavoitus ja liikennesuunnittelu. p. 09 310 1673. Alueella vireillä olevia kaavahankkeita.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

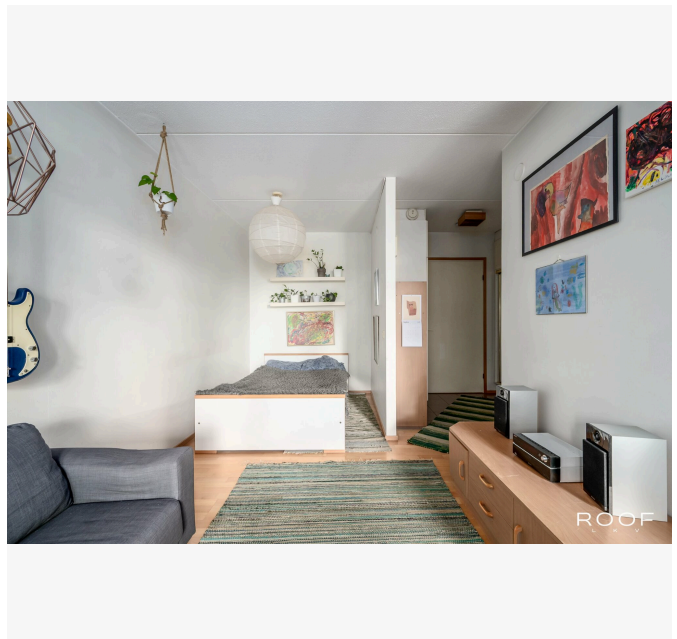
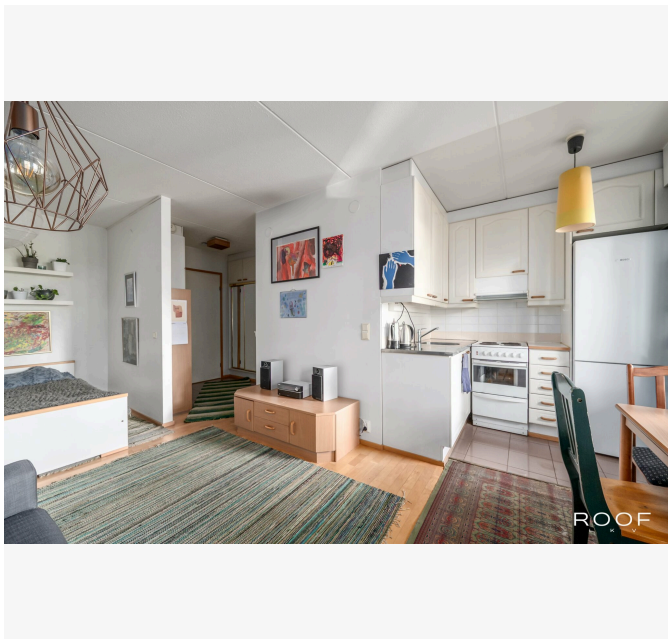


KOKO PINTA-ALA: 25 m²

1. kerros: 25 m²

POIS SULJETTU PINTA-ALA: LASITETTU PARVEKE: 7 m², SEINÄT: 4 m²

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Marie Karukoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 121 7368

marie.karukoski@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