

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 kauniiseen kaksioon Sipoonkadulle! Alppilan viehättävässä kaupunginosassa, odottaa tämä kodikas ja hyväkuntoinen koti uusia asukkaita. Asunto sijaitsee vuonna 1941 rakennetun talon toisessa kerroksessa, ja sen 50 neliötä tarjoavat mukavasti tilaa elämiseen. Asunto Oy Sipoonkatu 11 on hyvin hoidettu taloyhtiö.

Nykyisten asukkaiden mielestä asunnon ehdottomiin helmiin kuuluu iso keittiö kaasuliedellä, joka on täydellinen paikka niin arjen ruoanlaittoon kuin illanistujaisiin. Vihreä sisäpiha tuo kotiin rauhallista tunnelmaa, ja läpitalon asunto hurmaa valoisuudellaan: aamulla aurinko paistaa makuuhuoneeseen - illalla olohuoneeseen.

Asunnon sijainti on erinomainen: Pasilan rautatieasema, Mall of Tripla ja useat päivittäispalvelut ovat kävelymatkan päässä. Liikenneyhteydet ovat loistavat, sillä lähistöltä löytyvät bussi- ja raitiovaunupysäkit, jotka vievät eri puolille kaupunkia. Alueella on myös hyvät pyöräilyreitit, mikä tekee liikkumisesta sujuvaa ja vaivatonta.

Taloyhtiössä on lisäksi käytettävissä ullakkokomero, kellarikomero ja vihreä sisäpiha.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin Alppilan sydämessä!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Duarte Tammilehto / 050 341 1676 tai duarte.tammilehto@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN! I can provide services also in English.
Get a roof.

<http://www.roof.fi>



30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80534940

ROOF
L K V



Alppila, Alppiharju, Sipoonkatu 11 A 10, 00520 Helsinki

Kerrostalo, 2h + k, 50 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €
(5 180,00 €/m²)

Velaton hinta

259 000 €
(5 180,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

350 € / kk

Hoitovastike

350 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 7,00 €/m²/kk (350,00 €/kk).
Pääomavastike 8 (vesivahinko 2019) 0,30 €/velallinen m² — huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa, joten pääomavastiketta ei peritä.
Vesimaksu 27,00 €/hlö/kk. Pesutupamaksu 4,00 €/koneellinen.

Hallituksella valtuutus periä tai olla perimättä kahden ylimääräisen kuukauden hoito- ja pääomavastike tarpeen vaatiessa.

Vesi

27 € / hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet	15-16
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h + k
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	50 m ²
Kokonaispinta-ala	50 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. 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
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, erillisuuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Kaasuliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamaterialiaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamaterialiaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamaterialiaali: Vinyyli
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot, vinttikomero ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

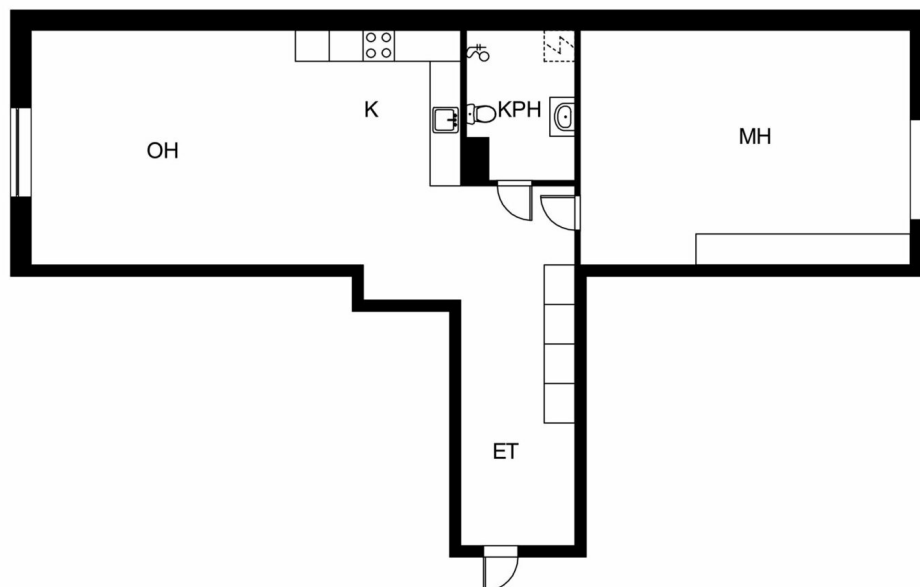
Yhtiön nimi	Asunto Oy Sipoonkatu 11 Y-tunnus: 0235373-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91.387-12-11
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 742 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1941 Käyttöönotto: 1941
Rakennusmaterialiaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, vinttikomero, pesutupa ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 04.07.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1985 Ulkoetuikkunat, 1987 Porrasmaalaukset, 1992 Purettu asbestia kellarikäytävältä ja lämmönjakohuoneesta, 1994 Julkisivun eteläpäädyn lämmöneristys ja pinnoitus, 1996 Tiilikaton uusiminen, 1998 Vesi- ja viemäristöputkiston saneeraus, 2004 Salaoja- ja sadevesiverkosto uusittu, 2004 Pihan ulkonäön kohennus viher- ja kivetystöillä, 2010 Porrashuoneiden maalaus, 2011 Sipoonkatu 11 ja 13 välisen liikuntasauaman korjaus, 2014 Ikkunoiden kunnostus ja lämmönsiirtimen uusiminen, 2021 Iv-hormien kartoitus ja nuohous, 2021 Perussäädön suunnittelu ja lämpöjohtokuvat, 2022 Huonokuntoisten piippujen massauskorjaukset ja piippujen pellitys sekä lintuverkotus, 2022 Asunnon A23 kylpyhuoneen saneeraus yhtiön toimesta, 2024 Paisunta-astian uusiminen, 2024 Julkisivun paikkauspaikat ja -maalaukset, 2025 Asunnon A2 kylpyhuoneen/wc:n saneeraus yhtiön toimesta, 2025 Palovarointimien (10 v) asennus asuntoihin ja yleisiin tiloihin
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Suunnitellut hankkeet: normaalit huolto- ja kunnossapitotyöt 2026–2030 sekä julkisivuhankkeen suunnittelu/kartoitus 2030. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Yhtiön toimesta ei ole suoritettu asbestikartoituksia huoneistoissa. Rakennus on valmistunut 1941, joten asbestia saattaa esiintyä rakenteissa. Vuonna 1992 on purettu asbestia kellarikäytävältä ja lämmönjakohuoneesta. 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	244 550,34 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Vallilassa on asukaspysäköintimahdollisuus kaupungin pysäköintialueilla. Alueella on maksullinen kadunvarsipysäköinti.

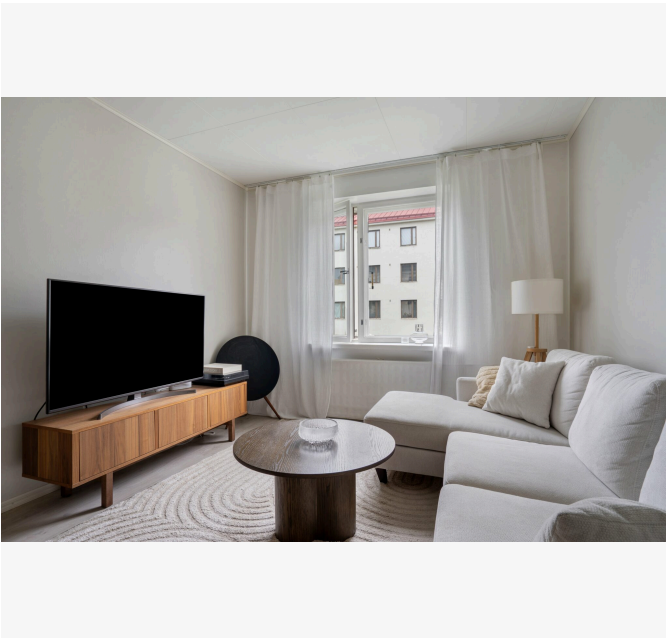
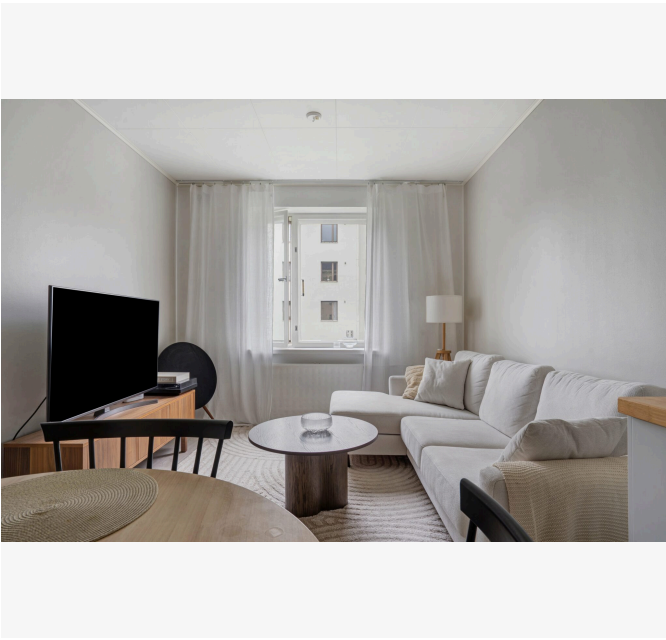
Isännöitsijä	Isännöitsijä Reijo Taipale Oy Venla Laine Porvoonkatu 5-7 00510 Helsinki 09 77 444 80 venla.laine@isannoitsijareijotaipale.com Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Varonen Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Vesivahinko 2019 (Helsingin Seudun Osuuspankki): saldo 7 872,77 €, korko Euribor 12 kk + 1,00 %, päättyy 28.02.2034. Remonttitili (Nordea) FI43 1313 3000 2192 99: limiitti 100 000,00 €, nostettu 45 526,01 €.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Mall of Tripla n. 900m Lidl n. 600m Vallila on monipuolinen kaupunginosa Helsingissä. Alueella on päivittäistavarakauppoja, ravintoloita ja kahviloita. Pasila ja Kalasatama ovat lähellä. Hyvät yhteydet Helsingin keskustaan.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pasilan peruskoulu, Vallilan ala-asteen koulu, Helsingin normaalilyseo. Päiväkoti: Vallilassa on useita päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, raitiovaunupysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys, hyvät pyöräilytiet, juna-asema lähellä ja taksitolppa lähellä Pasilan rautatieasema n. 900m
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



kuva ei ole mittatarkka





Duarte Tammilehto
Myyntineuvottelija
050 341 1676
duarte.tammilehto@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