

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!

Tässä on koti, johon voit muuttaa heti. Poutamäentiellä sijaitseva valoisa kolmio on juuri valmistunut kattavasta remontista, ja sen ajattomat materiaalivalinnat tekevät kokonaisuudesta raikkaan ja kutsuvan.

Asunnon erinomainen pohjaratkaisu antaa tilaa elämälle.

Oleskelutiloissa on avaruutta, ja valo pääsee kauniisti osaksi kodin tunnelmaa. Keittiössä viimeisteltyä ilmettä täydentävät integroidut AEG:n kodinkoneet. Kestävä vinyylilankku on käytännöllinen valinta arkeen, ja neutraalit sävyt tarjoavat hyvän pohjan omalle sisustukselle. Päämakuuhuoneen yhteydessä oleva vaatehuone tuo säilytykseen helppoutta.

Taloyhtiössä julkisivurappaus on kunnostettu ja ikkunat uusittu vuonna 2011. Lisäksi taloyhtiössä on tehty putkiremontti vuonna 2014.

Pajamäki on viihtyisä ja vihreä asuinalue, jossa kaupungin palvelut ja ulkoilumahdollisuudet ovat mukavasti lähellä. Talin laajat ulkoilualueet kutsuvat liikkumaan ympäri vuoden, ja rauhallinen asuinympäristö tarjoaa vastapainoa kaupungin kiireelle. Arkea helpottavat lähikauppa ja sujuvat yhteydet muualle Helsinkiin sekä Espoon suuntaan.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 3 h+ruok+pienk

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.

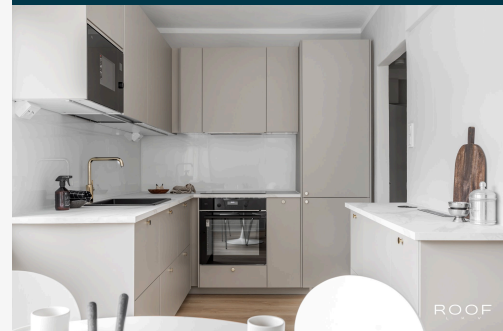
Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80533521

ROOF
L K V



Pajamäki, Poutamäentie 16 A 9, 00360 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, vh, et, parveke, 66 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

294 310,07 €

(4 459,24 €/m²)

Velkaosuus

4 689,93 €

(71,06 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneiston velkaosuus on maksettavissa.

Velkaosuuden voi maksaa pois n. 20.6. ja n. 20.12.

Velkaosuuslaskun tilaus tehdään vähintään kuukautta aikaisemmin nettikaupassa osoitteessa:

skh.fi. Mahdolliset pankin kulut

ylimääräisestä lyhennyksestä peritään osakkaalta.

Lisätietoa vastikkeista

Laajakaistavastike 2€ / kk.

Saunan käyttökorvaus, 4xkk 8,5€ / kk.

Autotallin vuokra 50,00€ / kk

Autopaikan vuokra, pistoke 15,00€ / kk

Autopaikan vuokra, pistoke takautuva 4,00€ / kk

Autopaikan vuokra, kylmä 10,00€ / kk

Vesi

18 € / hlö / kk

Velaton hinta

299 000 €

(4 530,30 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

573,80 € / kk

Hoitovastike

495 € / kk

Rahoitusvastike

78,80 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	306-371
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, vh, et, parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	66 m ²
Kokonaispinta-ala	66 m ²
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, erillisuuni, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Upea keittiö AEG:n integroiduilla kodinkoneilla ja kauniilla Damixan hanalla.

Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, suihku, WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2026: Keittiö uusittu kodinkoneineen, lattiat vaihdettu, seinät ja katto tasoitettu sekä maalattu, pistorasiat, valokatkaisimet ja lamppupistokkeet vaihdettu, kylpyhuoneen allaskaappi ja peilikaappi vaihdettu, eteisen vaatekaapisto uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Poutamäentie 16 Y-tunnus: 0121226-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-46-43-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 066,5 m ² Vuokranantaja: Helsinki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2075 Uusi maanvuokrasopimus ajalle 1.1.2021-31.12.2075 on allekirjoitettu. Täysimääräinen vuokra, jota peritään vuonna 2031 on noin 45 634 euroa. Vuokra vuonna 2021 on noin 22 817 euroa. Vuokra nousee noin 5 % korotuksin täysimääräiseen määräänsä ja vuokraa peritään täysimääräisenä siis vasta vuonna 2031. Vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin. Täysimääräisestä vuokrasta (noin 45 634 euroa) peritään: vuodelta 2021 50 % vuodelta 2022 55 % vuodelta 2023 60 % vuodelta 2024 65 % vuodelta 2025 70 % vuodelta 2026 75 % vuodelta 2027 80 % vuodelta 2028 85 % vuodelta 2029 90 % vuodelta 2030 95 % vuodesta 2031 alkaen 100 %
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1958 Käyttöönotto: 1958
Rakennusmateriaali	Betoni ja siporex

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, väestönsuoja, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari, kellarikomero ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 12.08.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

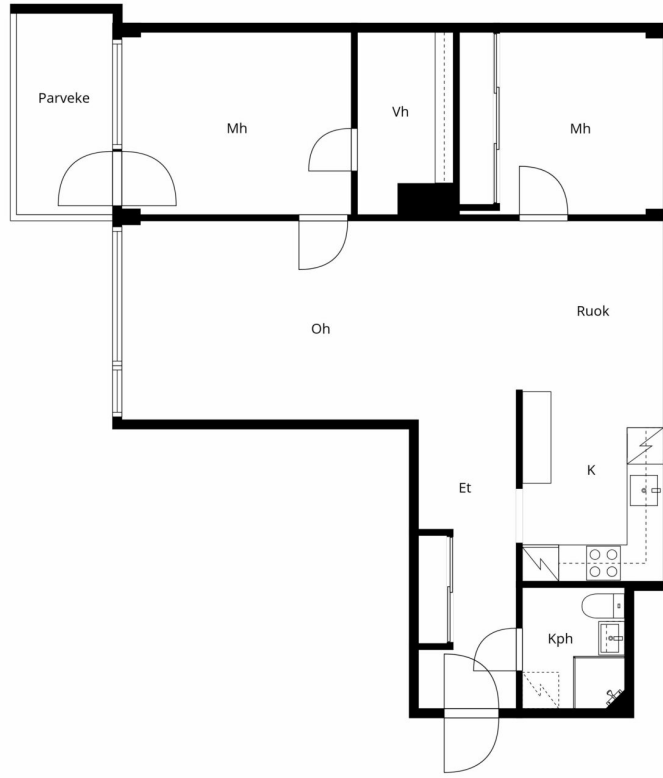
Tehdyt korjaukset

2026: Viemäreiden huuhtelu.
2025–2026: Taloyhtiön energiahankeselvitys vaihtoehtoisista lämmitysjärjestelmistä, muun muassa maalämmöstä ja kaukolämmöstä. Selvityksen ja osakaskyselyn perusteella energiahanketta ei edistetä.
2024: Lämmönjakolaitteiston tarkastus uusimishankkeen aikataulun tarkentamiseksi. Tarkastuksen mukaan alkuperäinen keskus on vuodelta 2000 ja lattialämmityksen osa vuodelta 2014/2015.
2024: Energiatodistus. Asiakirjan mukaan todistus oli voimassa 20.8.2024 asti.
2021: Lämmönjakokeskuksen kuntotarkastus.
2020: Ilmanvaihtohormien puhdistus.
2020: Vesikaton pinnoituskunnostus.
2020: Mattotelineiden, tuuletustelineen ja pyykinkuivaustelineiden maalaus.
2018: Hissien peruskorjaus.
2015: Lämmityksen tasapainotus ja patteriventtiilien uusinta.
2014: Sähkö- ja putkisanerauksen hankesuunnittelu sekä pohjaviemäreiden uusinnan toteutussuunnittelu.
2014: Nousuturvakiskon asennus tikkaisiin.
2012: Lukituksen uusinnan suunnittelu ja toteutus.
2011: Rappausjulkisivun kunnostus ja maalaus sekä ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen.
2010: Puiden oksien karsiminen.
2010: Keinun sormisuojiin uusiminen tai kunnostus.
2010: Vaaka- ja pystyviemäreiden huuhtelu.
2010: Ilmanvaihtohormiston puhdistus.
2008: Sähkö- ja telejärjestelmän kuntotutkimus sekä korjaus- ja uusimistarpeen määrittely.
2007: Putkiston kuntotutkimus.
2005: Ikkunoiden ja ulkopuolisten puuosien maalauksen toteutussuunnittelu.
2005: Piha-asfaltin korjaaminen.
2004: Pääsisääkäynnin betonimuurien poisto ja maakaapeli roskakatokseen.
2004: Kiinteistön liittäminen HTV:n kaapelijärjestelmään.
2004: Parvekkeiden kunnostuksen sekä katon ja räystäsrakenteiden maalauksen toteutussuunnittelu.
2003: Kellaritilojen maalaus.
2002: Varaston ulko-ovien kunnostus.
2002: Jätekatoksen hankinta.
2002: Porrashuoneiden maalaus.
2000: Kaukolämpövaihtimien ja -pumppujen uusiminen.
2000: Vakuutusyhtiön korjaamat vauriot bussin törmättyä talon seinään.
2000: Katon tarkistusmaalaus.
1999: Ilmanvaihtohormien nuohous.
1999: Käyttöveden sulkujen uusinta.
1998: Hanojen vaihto yksiotehanoiksi.
1997: Saunaremontti.
1996: Väestönsuojatarvikkeiden hankinta.
1995: Linjasäätö- ja patteriventtiilien uusinta.
1994: Katon paikkamaalaus, ulko-ovien maalauskunnostus ja autotalliovien kunnostus.
1992: Pihan asfaltointi.
1991: Talon ulkopuolisten puuosien maalaus.
1989: Ilmanvaihtohormiston puhdistus.

Suunnitellut korjaukset	2025: Palovaroittimien uusinta 2026: Lämmönjakokeskus – Lämmönjakokeskuksen uusiminen, toteutussuunnittelu, toteutus, Suihkusekoittajat 2028: Paloilmoitinjärjestelmän vara-akun vaihto 2028: Pihan asfaltointi (uusiminen) – sis. sähkö- hybridautojen latausinfraan rakentamisen 2034: Viemärien huuhtelu
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Lattia laatasta ja keittiön välitilan laatasta otettu asbestinäyte. Ei asbestia.
Kiinnitykset	3 583 818,80 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiö omistaa autopaikat. Paikat jonotuksen mukaan. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 19 kpl
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Kulomäki Juha Beckerintie 8 00410 Helsinki 09 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Pitäjänmäki

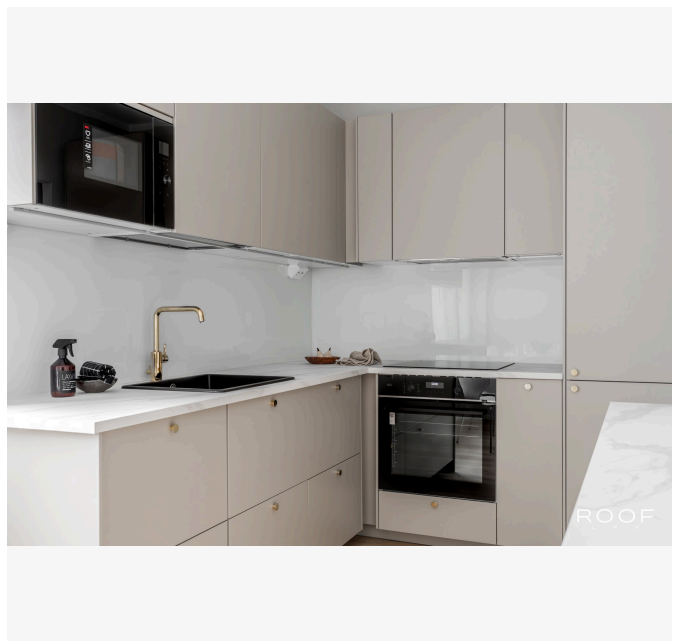
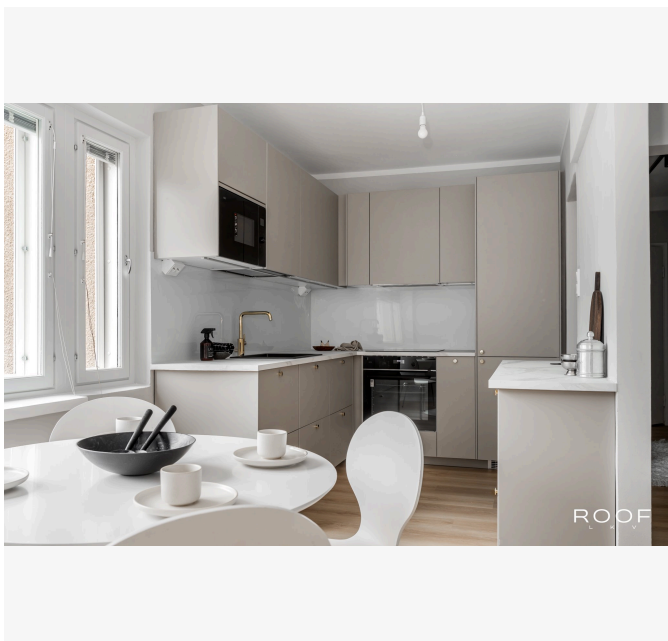
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Pajamäki, n. 100 m. S-market Pitäjänmäki, n. 1,1 km. K-Market Reimari, n. 2 km. K-Supermarket Konala, kauppakeskus Ristikko, n. 3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pitäjänmäen peruskoulu n. 1,5 km. Helsingin kaupunki Päiväkotit: Päiväkotit Pajamäki n. 600 m. Helsingin kaupunki Päiväkotit Kutomo n. 1,5 km. Helsingin kaupunki Daghemmet Sockenstugan n. 1,5 km. Ruotsinkielinen päiväkotit toimii samassa rakennuksessa Kutomon kanssa.
Liikenneyhteydet	Raidejokeri n. 500m Bussipysäkki n. 200m. Pitäjänmäen juna-asema n. 750m.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V

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