

# 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!

Omalta terassilta näkymä merenlahdelle!

Tämä viihtyisä kaksio sijaitsee rauhallisella asuinalueella Helsingin Huopalahdessa, Taavetti Laitisen kadulla. Asunnon oma sauna ja tilava terassi tarjoavat mahdollisuuden rentoutumiseen arjen kiireiden keskellä. Vuonna 1994 valmistunut talo on hyvin hoidettu, ja siellä on tehty merkittäviä perusparannuksia, kuten kylpyhuoneiden kunnostuksia, viemäreiden sukitus, ilmanvaihdon ja hissien kunnostus.

Asunnossa on käytännöllinen keittokomero, joka on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, sekä kaunis parkettilattia, joka jatkuu olohuoneeseen ja makuuhuoneeseen. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys, joka tuo mukavuutta kylminä talviaamuina.

Sijainti on erinomainen: lähellä merta ja puistoja, ja hyvät liikenneyhteydet takaavat vaivattoman pääsyn Helsingin keskustaan. Tämä asunto sopii erinomaisesti niin ensiasunnon ostajalle kuin sijoittajallekin, joka arvostaa rauhallista ympäristöä ja hyviä palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista omasi!



30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80520368

huopalahti, Taavetti Laitisen katu 9 C 26, 00300  
Helsinki

Kerrostalo, 2h+kk+s+terassi, 37,5 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**172 813,62 €**

(4 608,36 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**16 186,38 €**

(431,64 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**189 000 €**

(5 040,00 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**410,70 € / kk**

Hoitovastike

**283,13 € / kk**

Rahoitusvastike

**127,57 € / kk**

**Lisätietoa vastikkeista**

Huoneiston lainat:

POV1 OP -44978 Märkätila/pihaurakka: 63,22€

POV3 Hypo -45195 Ulkovaipan ja ilmanvaihdon

huolto: 5 442,06€

POV4 S-pankki -2270 Märkätilakunnostukset ja

viemärisukitus: 10 681,10€

**Vesi**

25 € / hlö / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Asuinhuoneistovastike - 7,55 €/m<sup>2</sup>/kk

Autotallivastike - 3,775 €/m<sup>2</sup>/kk

Rahoitusvastikkeet:

- laina POV1 (märkätila/pihaurakka) 0,0142

€/osake/kk, peritään 30.11.2026 saakka, jolloin

laina päättyy -

- laina POV3 (ulkovaipan ja ilmanvaihdon huolto)

0,0280 €/osake/kk

- laina POV4 (2024 KPH saneer. ja sukitus) 0,0390

€/osake/kk

## HUONEISTO

Osakkeet

47191-48761

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk+s+terassi

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

37,5 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

37,5 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

**Lisätietoja pinta-alasta**

Kohteen markkinoinnissa on käytetty mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on ollut helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa.

|                     |                                                                                                                                                          |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunto               | Hyvä                                                                                                                                                     |
| Keittiö             | Varustus: Astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi, uuni ja liesituuletin<br>Liesi: Sähköhella<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Parketti |
| Pesutilat           | Varustus: Suihkuseinä, suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, lattialämmitys ja allaskaappi                                                   |
| Sauna               | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                          |
| Makuuhuoneet        | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                     |
| Olohuone            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                     |
| Terassi             | Kyllä                                                                                                                                                    |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                         |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                       |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                        |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Helsingin Taavetti Laitisen katu 9<br>Y-tunnus: 0848504-9                                                                                    |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 0091-0016-0704-0003                                                                                                                  |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 2 760 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Helsingin kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055<br>Vuosivuokra: 74 062,80 € |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1994<br>Käyttöönotto: 1994                                                                                                                |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                 |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                      |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 46                                                                                                                                    |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                     |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Mankeli, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja pesutupa                                                                                                |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                             |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 01.12.2033                                                                                                  |
| TV ja tietoliikenne       | Tietoliikenneverkko: Kyllä                                                                                                                             |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset         | 2025 Hissien automaattivoitelijoiden uusiminen                                                                                                                                                                                                                           |
|                           | 2024 Viemäreiden sukitus ja loppujen kylpyhuoneiden kunnostus                                                                                                                                                                                                            |
|                           | 2022 Ilmanvaihdon perusparannus: IV-puhaltimien vaihto, Velco venttiilit, viallisten liesikupujen vaihto, ilmamäärien säätö ja kanavien puhdistus, putkiston kunto- ja lisätutkimus, hissien kuntotutkimus, kiinteistöautomaation uusinta, lukituksen uusinta Abloy Easy |
|                           | 2021 Ulkovaipan huoltokorjaus, väestönsuojan tiiveyskoe ja varusteiden inventointi                                                                                                                                                                                       |
|                           | 2020 Parvekkeiden kuntokatselmus, vesikaton korjauksia/käyntisiltojen uusimisia, ulkovaipan huoltokorjaus + ilmanvaihdon parannus, hankesuunnitelma                                                                                                                      |
|                           | 2019 Piha-alueen kunnostus, vesikaton kuntotutkimus, kylpyhuoneiden kunnostus 6 kpl (A5, A11, A12, B17, C32, D36).                                                                                                                                                       |
|                           | 2017 Kylpyhuoneiden kunnostus 6 kpl (A1, A7, A8, B23, C28, C33), IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. betonielementtisaumaus, salaoja- ja sadevesiviemärien osittainen uusiminen, märkätilakartoitus, terassipihojen aitojen uusiminen                            |
|                           | 2016 Lämmitysverkoston säätö ja tasapainotus                                                                                                                                                                                                                             |
|                           | 2015 Lämmönvaihtimen uusinta                                                                                                                                                                                                                                             |
|                           | 2014 Vesikaton kuntoarvio, salaojien kuvauksia, jätevesiviemäreiden sekä pohja- tonttivesiviemärien kuvaus ja pesu                                                                                                                                                       |
|                           | 2013 Parvekkeiden ja betonirakenteiden kuntotutkimus, kylpyhuoneiden kuntoarvio                                                                                                                                                                                          |
|                           | 2011 Kuntoarvio Start                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | 2004 Rakennuksen kuntoarvio                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Suunnitellut korjaukset   | 2026: Tontti- ja pohjaviemäreiden huuhtelu ja kuvaus (D- ja C-portaan välinen pohjaviemäriässä tukkeutumisriski notkelman vuoksi), salaojien huuhtelu ja kuvaus, ulko-ovien huoltomaalaus                                                                                |
|                           | 2027: hissien kuntoarvio ja peruskorjauksen suunnittelu                                                                                                                                                                                                                  |
|                           | 208-2029: Hissien peruskorjaus                                                                                                                                                                                                                                           |
|                           | 2028-2029 : B- ja C-porraskäytävien rakennehalkeaminen korjaaminen porrashuoneiden maalauksien yhteydessä                                                                                                                                                                |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden                                                                                                                                                                                            |
|                           | vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien                                                                                                                                                                                                                  |
|                           | kunnossapitotöiden ja                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet                                                                                                                    |
|                           | saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista                                                                                                            |
| Kunnossapitotarveselvitys | kustannuksista. Esitetyt kustannusarviot ovat vain suuntaa-antavia kustannusarvioita, eivätkä perustu saatuihin tarjouksiin. Todelliset kustannukset                                                                                                                     |
|                           | saattavat olla arvioita suuremmat tai pienemmät.                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | Tehty: 2024                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kiinnitykset              | 515 766,31 €                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 0 €                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                           |
| Autopaikat                | Autotallit: 3 kpl<br>Pihapaikat: 21 kpl                                                                                                                                                                                                                                  |

**Isännöitsijä**

Fluxio Isännöinti Oy  
Mika Tuominen  
Tekniikantie 2  
02150 Espoo  
0103390533  
asiakaspalvelu@fluxio.fi

**Kiinteistönhoito**

Huoltoyhtiö

**Lisätietoa taloyhtiöstä**

Ympäristöterveysyksikön päällikkö on 10.5.2024 päättänyt määrätä tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon Asunto Oy Helsingin Taavetti Laitisen katu 9:n huoneistoparvekkeille ja huoneistojen käytössä oleville pihaterasseille.

**19S ILMOITTAMATTOMAT / LUVATTOMAT OSAKASMUUTOSTYÖT**

Yhtiö ei vastaa yhtiön perustärjestelmään rinnastuvien osakasmuutostöiden kunnossapidosta tai korjauksesta, jos ne on tehty ilman osakasmuutostyölupaa. Osakkeenomistaja vastaa luvattomien osakasmuutostöiden purkukustannuksista sekä mahdollisista rakenteiden tai pintojen ennallistamisesta aiheutuvista kuluista.

**20S OSAKASMUUTOSTÖIDEN KUNNOSSAPITOVASTUU**

Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/ teetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muutosten ja/ tai lisäysten kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja lisäyksistä.

Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Tämän lisäksi osakkeenomistaja on vastuussa muutostyön purusta, siirtämisestä, varastoinnista uudelleenasetamisesta, jos yhtiön rakenteiden huolto tai peruskorjaus vaatii niiden väliaikaista siirtämistä.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys on toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

**21S PARVEKE JA TERASSILASIT**

Vastuu ien teettämien huoneistokohtaisten parveke terassilasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuvista yl imääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistaj alle

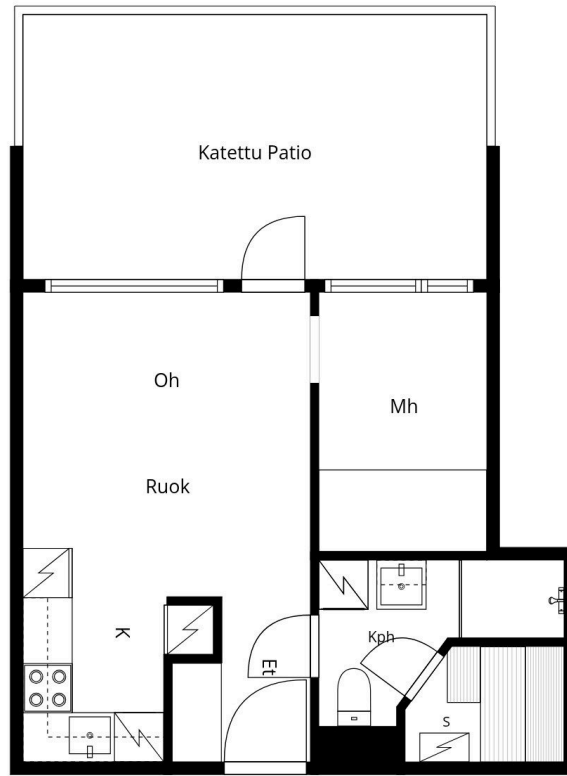
---

** MUITA TIETOJA****Kaavoitus**

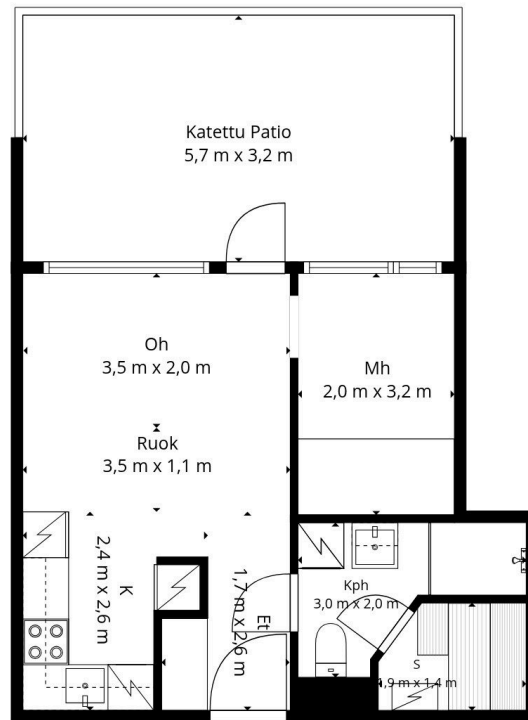
Asemakaava  
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 3102 2111

**Vapautuu**

Sopimuksen mukaan



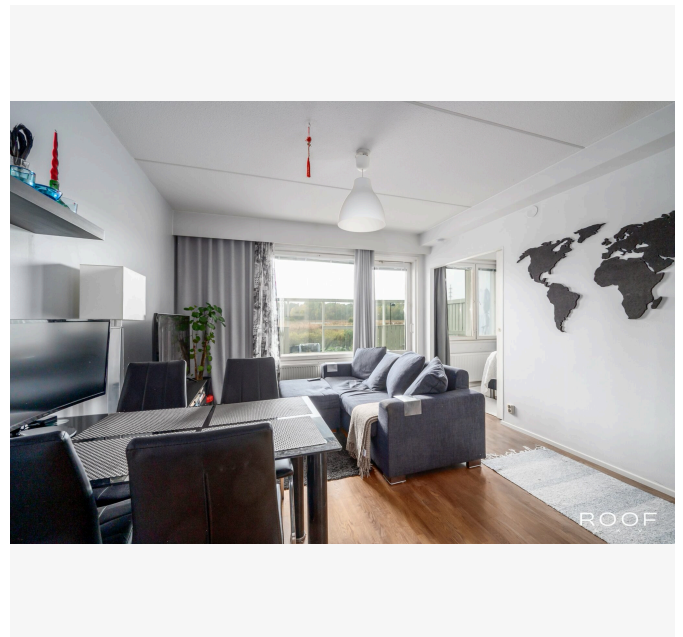
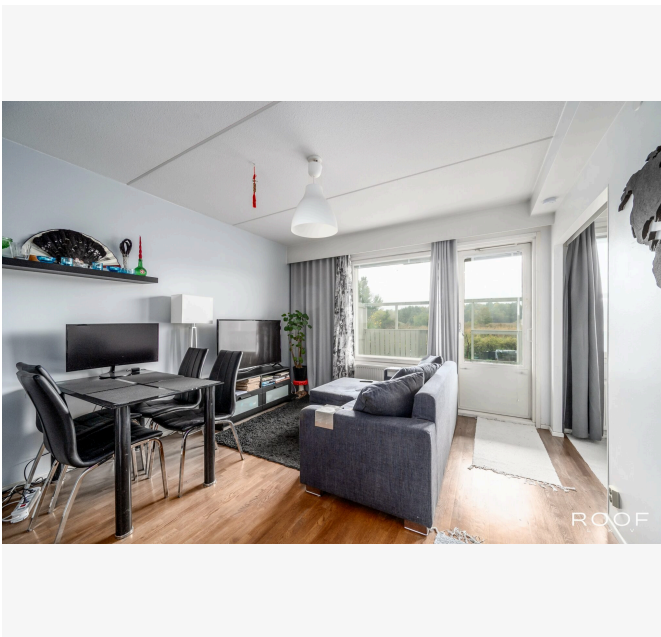
Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.



**Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.**

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välityslieki, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





**Mari Jokelainen**

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@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