

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!

4H, K, Parveke

Isonvillasaarentie 3:ssa, Vuosaaren rauhallisella alueella, sijaitsee tämä tilava ja hyväkuntoinen 89 m²:n asunto, joka tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle. Asunto sijaitsee pienkerrostalon toisessa kerroksessa ja siinä on kolme makuuhuonetta, avara olohuone sekä erillinen keittiö, jossa on modernit kodinkoneet.

Vuosaari tunnetaan monipuolisista ulkoilumahdollisuuksistaan, ja alueelta löytyykin useita puistoja ja liikuntapaikkoja, kuten Vuosaaren urheilukenttä ja liikuntapuisto. Päiväkoti ja koulu ovat kävelymatkan päässä, mikä tekee arjesta sujuvaa lapsiperheille. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: lähin metroasema ja bussipysäkki ovat vain kivenheiton päässä, ja autolla pääsee sujuvasti liikkumaan eri puolille Helsinkiä.

Asunto kuuluu Asunto-Oy Säästökariin, jossa on asukkaiden käytössä muun muassa sauna, pesutupa ja varastotiloja. Taloyhtiössä on panostettu peruskorjauksiin ja tulevaisuuden suunnitelmiin, joten asukkaat voivat nauttia huolettomasta asumisesta. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta perheesi uusi koti!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV
0401614131
valtteri.parikka@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 02.10.2025

Kohdenumero 80458108

ROOF

L K V



Keski-Vuosaari, Vuosaari, Isonvillasaarentie 3 | 88, 00960 Helsinki

Kerrostalo, 4h+k+Parveke, 89 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

198 628,05 €

(2 231,78 €/m²)

Velkaosuus

371,95 €

(4,18 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

199 000 €

(2 235,96 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

502,80 € / kk

Hoitovastike

460,90 € / kk

Rahoitusvastike

41,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Huoneistokohtaiset lainaosuudet maksettavissa
maalis- ja syyskuussa

Pääomavastikkeita ja lainaosuussuorituksia ei
rahastoitu

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatos 20,00 / kpl

Autopaikka 13,00 / kpl



HUONEISTO

Osakkeet

44839-45676

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+Parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

89 m²

Kokonaispinta-ala

89 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja
astianpesukone

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi, pesukoneliitäntä ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Peilikaappi, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Jäähdytetty kellari, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Paikat isännöitsijän kautta jonotus periaatteella.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu täysin 2021
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Säästökari Y-tunnus: 0224126-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-435-1-183, 91-435-2-116
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 24 700 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 189
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kaapeli-tv, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, mankeli, pesutupa, jäähdytetty kellari ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 29.06.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	KORJAUSHISTORIA 1999 - 2021 TOIMENPIDE VUOSI Talo 5 ja 7 julkisivujen levytys ja lisälämmöneristys, parvekkeiden kunnostus ja ikkunoiden (ei parvekeikkunoita) uusinta, 1999 LVI-kuntotutkimus 2003 Talo 1 ja 3 julkisivujen levytys ja lisälämmöneristys, parvekkeiden kunnostus ja ikkunoiden sekä parvekeovien uusinta 2003. Talo 1 tonttiviläytin uusinta 2003. Antennijakoverkoston uudistus digi-tv-vastaanottoa varten 2005 Lukituksen uusinta 2006 Talo 1 ja 3 lämmönvaihtimien uusinta ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus, 2008 Perinteinen linjasaneeraus, kylpyhuoneiden ja saunaosastojen peruskunnostus, pesutupien ja kuivaushuoneiden kunnostus. Kiinteistönvalvontajärjestelmän käyttöönotto 2009-2011 Porrashuoneiden kunnostus 2012. Vesikattojen kunnostus ja maalaus 2014-2015. Autokatosten kattojen korjaus ja maalaus 2014 Talo 5 ja 7 lämmönvaihtimien uusinta 2014-2015. Hissien kuntokartoitus 2015. Väestönsuojien kunnostus ja tiiviyskokeet 2015. Lämmönvaihtijärjestelmän käyttöönotto 2014-2015. Valokuituverkkoon ja taloyhtiöliittymään kytkeytyminen, siirtyminen kaapeli-tv:n vastaanottoon. 2016 Asuntojen vesikaluston kuntotarkastus ja vedensäästösäädöt 2017. Talojen 5 ja 7 hissien kunnostus 2018. Talo 1 Jätekatoksen uusinta 2020 Julkisivujen pesu. 2020 Parveketaustaseinien ja parvekeikkunoiden sekä -ovien uusiminen, talot 5 ja 7 2021. Parvekeovet ja ikkunat talot 5 ja 7 2022. Kuntoarvio, viemäreiden huuhtelu ja kuvaus 5 ja 7 talot. Parveketaustaseinien ja parvekeikkunoiden sekä -ovien uusiminen, talot 5 ja 7 2021 Sähköpääkeskusten uusiminen ja latausasemat (suunni elu) 2024
Suunnitellut korjaukset	Yhtiössä pitkäntähtäimensuunnitelma vuosille 2025-2031. Tarkemmat tiedot välittäjältä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	9 152 105,75 €
Taloyhtiön vuokratuotot	65 182,91 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 9 kpl Autokatospaikat: 61 kpl Pihapaikat: 63 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 19 kpl

Isännöitsijä

Kontu Isännöinti Oy
Jonni Talas
Läkkisepäntie 23
00620 Helsinki
010 739 8990
jonni.talas@kontuoy.fi
Isännöitsijäntodistus: 27.07.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-Market Vuosaari n. 300m
Vuosaaren urheilukenttä n. 700m
Vuosaaren Liikuntapuisto n. 1,2km
Vuosaaren rauhallinen alue

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Vuoniityn Peruskoulu n. 1,1km
Päiväkotit: Päiväkotit porslahti n. 350m

Liikenneyhteydet

Metroasema lähellä, bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys

Ranta

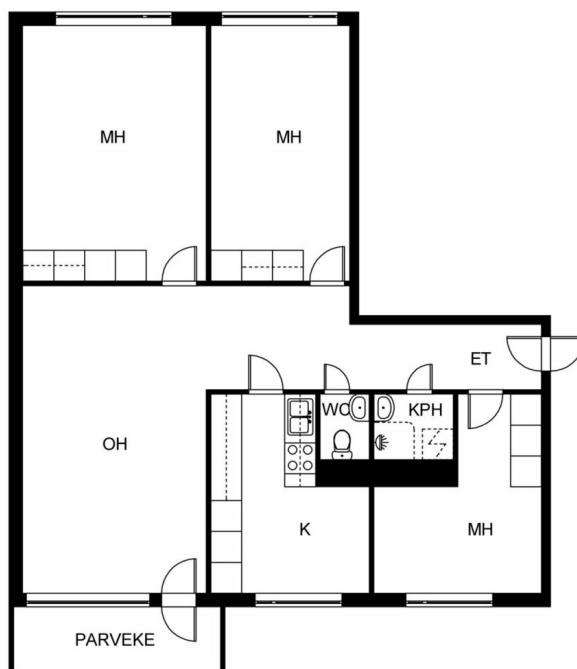
Ei rantaa

Kaavoitus

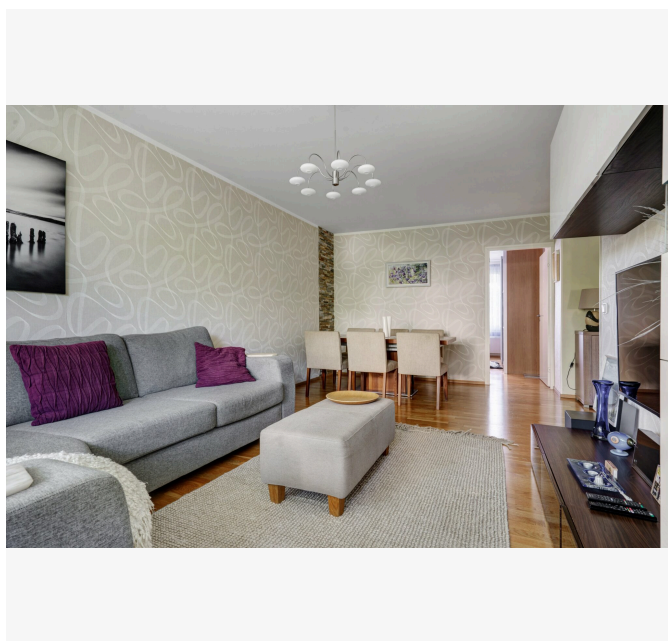
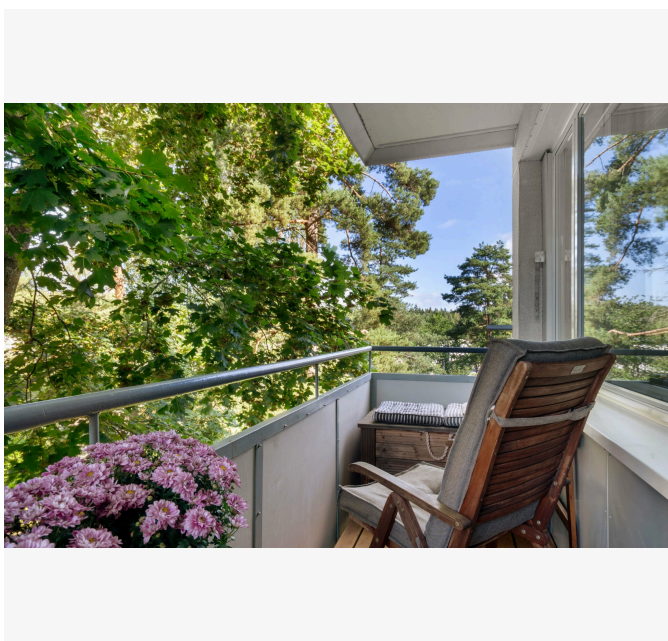
Asemakaava

Vapautuu

Heti



kuva ei ole mittatarkka





Valtteri Parikka

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja

0401614131

valtteri.parikka@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7



0401614131



www.roof.fi



Helsingintie 14 1, Järvenpää

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