

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!

4 h+k, Vuosaari

Tilava asunto Vuosaarella rauhallisella ja vehreällä alueella. Tämä ensimmäisen kerroksen huoneisto tarjoaa hyvät puitteet erityisesti lapsiperheelle.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta ja avara olohuone, joka yhdistyy saumattomasti keittiöön. Keittiön ja olohuoneen välinen seinä on poistettu remontinyhteydessä. Olohuoneesta on kulku parvekkeelle. Kylpyhuoneessa on tilaa pesukoneelle ja erillinen WC lisää arjen sujuvuutta. Pinnat on uusittu putkiremontin yhteydessä. Kauppaan voidaan sopia kolmen hengen infrapunasauna ja muita kalusteita haluttaessa.

Kaikki palvelut on lähellä. Lähikauppaan on neljän minuutin kävelymatka, Kauppakeskus Columbus sekä Vuosaaren metroasema noin 1,7 km päässä. Vuosaarella on upeita merellisiä ulkoilualueita mm Uutela sekä Kallvikinniemi. Merta rakastavalle rantaviivaa on runsain mitoin ja rannan läheisyydestä löytyy kivoja kahviloita ja ruokaravintoloita. Lisäksi alueelta löytyy mm. golfkenttä, uimahalli, useita kuntosaleja ja jäähalli. Vuosaaren liikuntapuistosta löytyy tekonurmikenttiä sekä ulkokuntosali, skeittiparkki ja katukoriskenttä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 4 h+k+p.

Tervetuloa tutustumaan alueeseen ja tähän upeaan kotiin!
Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika.

Myyntiä hoitaa
TIIA STORMBOM, 040 822 5407, tiia.stormbom@roof.fi

Roof LKV, Roof Group Oy

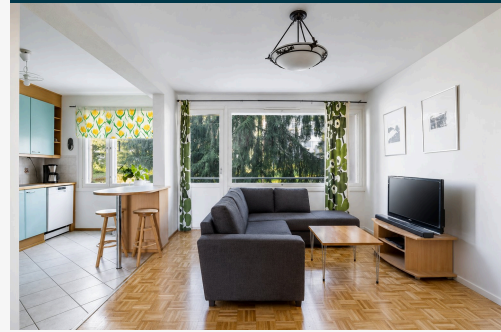
Get a roof!



30.9.2026 | Julkaistu 30.11.2025
Kohdenumero 80464622

ROOF

L K V



Vuosaari, Isonvillasaarentie 1 A 1, 00960 Helsinki

Kerrostalo, 4 h+ k+p, 79,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

145 271,44 €

(1 827,31 €/m²)

Velkaosuus

9 728,56 €

(122,37 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

POV 3, putkiremontti; Lainaa voi lyhentää tammi- ja heinäkuussa.

POV4, Talot 5 ja 7 parveketaustaseinät 2021-2022;

Lainaa voi lyhentää maalisk. ja syyskuussa.

Huoneistokohtaisen lainaosuuden voi maksaa pois tilaamalla erillisen lainaosuuskaskun

isännöitsijätoimiston verkkokaupasta:

www.kontuoy.fi

Velaton hinta

155 000 €

(1 949,69 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

613,36 € / kk

Hoitovastike

411,40 € / kk

Rahoitusvastike

201,96 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 3 LVIS-hanke 0,22 euroa/osake eli 164,56 euroa/kk.

Pääomavastike 4, talot 5 ja 7 parveket. 0,05 euroa/osake eli 37,40 euroa/kk.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatosvuokra 20 e/kk

Autopaikkamaksu 13e/kk



HUONEISTO

Osakkeet	1-748
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4 h+ k+p
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	79,5 m ²
Kokonaispinta-ala	79,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala saattaa tämän ikäisissä kohteissa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin Liesi: Sähköhella Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa on kolmen hengen infrapunasauna, joka voidaan halutessa sopia kuuluvaksi kauppaan.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Vehreät pihanäkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Autopaikka	Taloyhtiön autopaikat: Autopaikkoja yhteensä 121 kpl. Autokatospaikat, autopaikat lämmittypistokkeilla ja kylmät autopaikat. Vapaista autopaikoista on oltava yhteydessä isännöitsijäntoimistoon
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön ja olohuoneen välinen seinä on purettu. kaikki pinnat uusittu 2015. Keittiö uusittu 2010.
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
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2,47 ha
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni

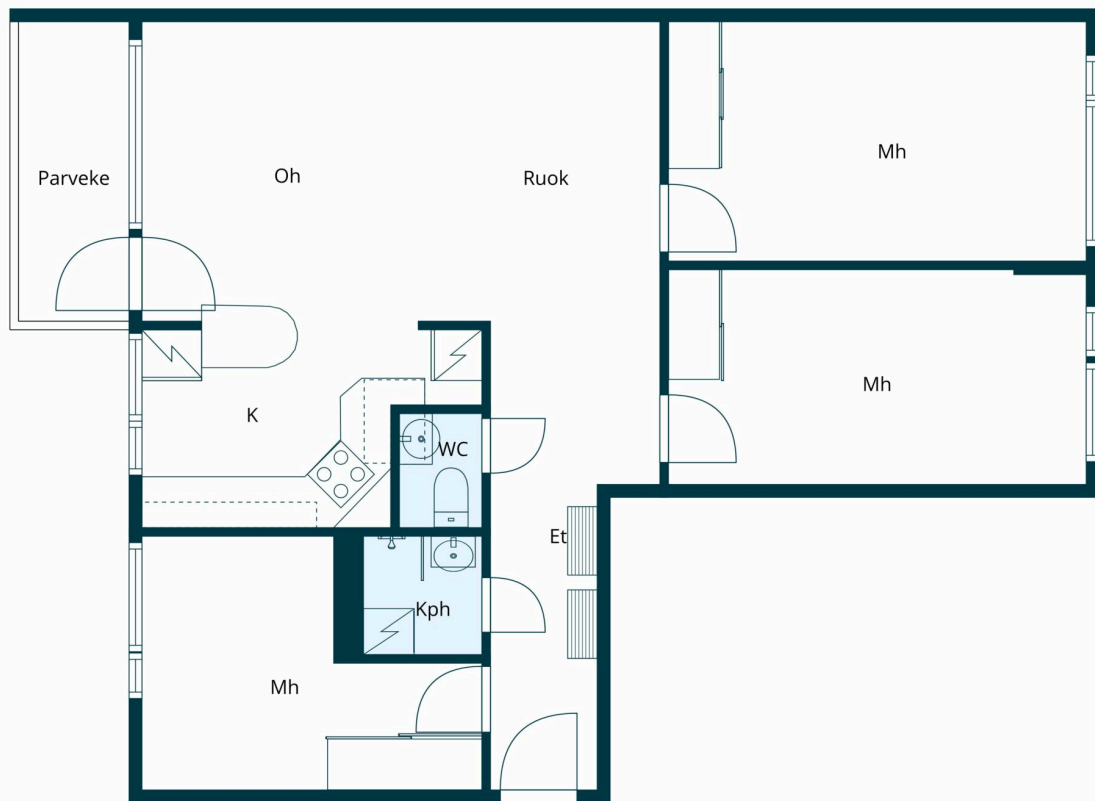
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 190
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, jäähdytetty kellari, kuivaushuone, pesutupa, väestönsuoja ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 29.06.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2024 Sähköpääkeskusten uusiminen ja latausasemat (suunnittelu) 2024 D41 ja D38 vesivahingonkorjaus 2024 5- ja 7-talojen ilmanvaihdon peruskorjaus 2022 Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus 5 ja 7 talot 2022 Kuntoarvio 2021 Parvekeovet ja ikkunat talot 5 ja 7 2020 Julkisivujen pesu 2020 1-Talon jätekatoksen uusiminen 2018 Maalaus-kunnostuksia autokatokseen ja sokkeliin 2018 Talojen 5 ja 7 hissien kunnostus 2017 Asuntojen vesikaluston kuntotarkastus ja vedensäästösäädöt 2016 Taloyhtiöliittymä: Valokuituverkkoon ja taloyhtiöliittymään kytkeytyminen, siirtyminen kaapeli-tv:n vastaanottoon 2015 Vesikattojen ja autokatosten kunnostaminen 2015 Hissien kuntokartoitus 2015 Väestönsuojien kunnostus ja tiiviyskokeet 2015 Lämmönvaihtijärjestelmän käyttöönotto 2014-2015 2015 Talot 5 ja 7 lämmönvaihtimien uusinta 2012 Porrashuoneiden kunnostaminen 2011 Kiinteistön automatiikka: Kiinteistön automaattisen ohjaus- ja valvontajärjestelmän asennus 2011 Kuivaushuoneiden ja -laitteiden uusiminen 2011 Taloyhtiön saunaosastojen uusiminen 2011 Putkiston linjasaneeraus: (sis. myös sähkönousujen uusimisen) 2008 Talot 1 ja 3: lämmönvaihtimien uusinta ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus 2006 Lukituksen uusiminen 2005 Antennijakoverkoston kunnostus: Yhtiössä siirrytty kaapeli-TV:n käyttöön ja samalla laajakaistapalveluiden mahdollistavien palveluiden käyttöön kaikkiin huoneistoihin 2005. 2003 Vesijohtojen ja viemärien kuntotutkimus 2003 Isonvillasaarentie 1, viemäriin uusiminen 2003 Isonvillasaarentie 1 ja 3: Julkisivujen pinnoitus ja ikkunoiden sekä parvekeovien uusiminen 1999 Talo 5 ja 7: julkisivujen levytys ja lisälämmöneristys, parvekkeiden kunnostus ja ikkunoiden (ei parvekeikkunoita) uusinta

Suunnitellut korjaukset	2025: - Ikkunoiden (talot 1. ja 3.) huoltokunnostus (helat, tiivisteet, säädöt) -Vesikaton pienkorjaukset/kuntoarvio -Salaojien huuhtelu ja kuvaus, kellaritilojen kosteustarkastus -Käyttövesiverkoston virtaamisen säätö -Pihaportaiden ja tukimuurien kunnostus + 3. talon päätyportaiden lisääskelmat -Saunaosastojen pienkorjaukset *) -Väestösuojien korjaustoimenpiteet -Sähköpääkeskukset (tarkennetaan, kun saadaan tarjoukset) 2026: -Piha-asfaltointien uusintoja ja paikkauksia -Sokkelien huoltomaalaus + laudoitus (aika ja toimenpiteet tarkentuu salaojien huuhtelun/kuvauksen jälkeen) 2027: -Ikkunoiden huoltomaalaus ja yleisten tilojen ovet -Asuntojen kylpyhuoneiden ja saunaosastojen kuntokartoitus *) 2028: -Lämmitysverkoston säätö ja venttiilien uusinnat -Lämmönvaihtimen uusinta t1 ja t3 (tulevaisuudessa liittyminen maalämpöön? Jos siihen päädytään, ei kannata vaihtaa) -Yleisten tilojen ja porrashuoneiden kunnostukset -Viemäreiden huuhtelu 1 ja 3 talo 2029: -Vesikaton pinnoitus
	Lukijan on huomattava, että pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS) on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. pitkän tähtäimen suunnitelmassa (PTS) mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 24.01.2022 Kuntotutkimus tehty: 24.01.2022. Lisätietoja tutkimuksista: Kuntotutkimus saatavilla välittäjältä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta on otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta. Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta. Jos osakas aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	9 152 105,75 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy (Uusimaa) Jonni Talas Läkkisepäntie 23 00620 Helsinki 0107398990 Isännöitsijäntodistus: 05.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto Oy Linnanherrankuja 4 00950 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Vastuu osakkeenomistajan jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien kunnossapidosta, niistä mahdollisesti aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

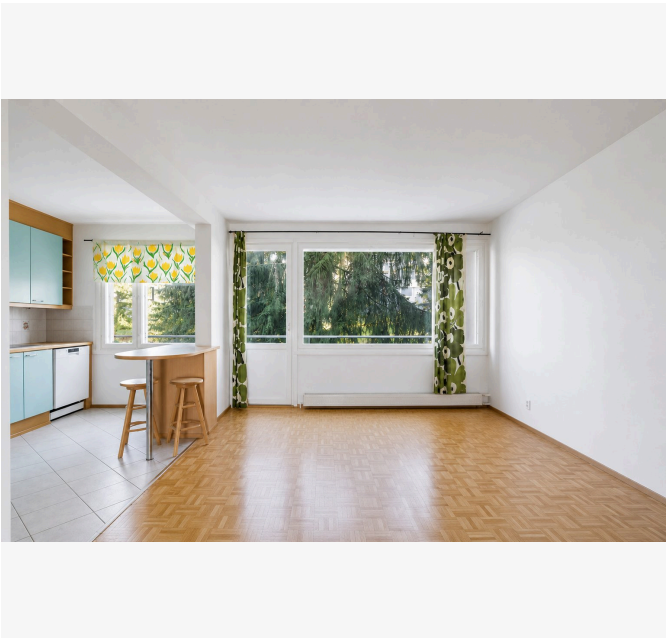
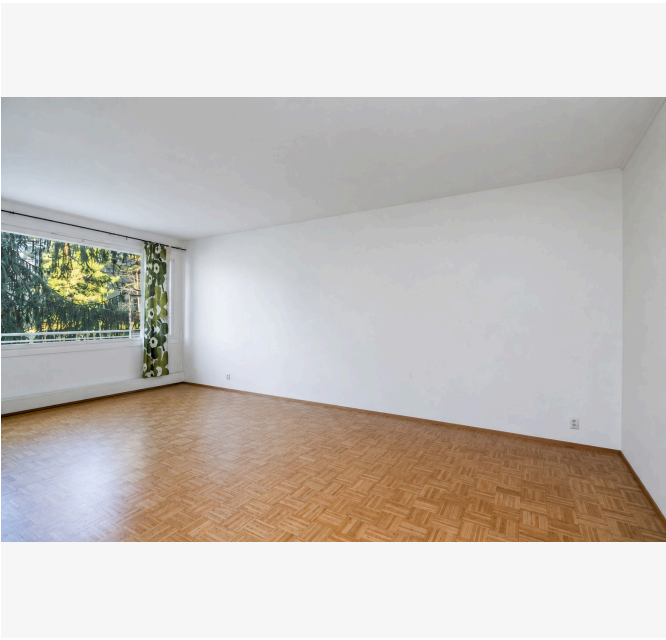
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppa lähellä. S-Market noin 250 m, terveysasema, kirjasto
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki www.hel.fi/kartat Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu +358 9 31022111 Asemakaava. Helsingin kaupunki Vuosaaren pohjoinen lähikeskusta: Nykyisen ostoskeskuksen tilalle suunnitellaan keskustakortteli, jossa eri asumismuotoja sekä maantasossa liiketiloja Heteniityn koulu: Nykyisen vuoniityn peruskoulun Heteniityntien toimipisteen tontille suunnitellaan koululaajennusta. Vuosaaren kulttuurikortteli: Tuleva kulttuurikortteli rakennetaan purettavan entisen Vuosaaren lukion rakennuksen paikalle. Vuosaarentie 10: As Oy Säästöpoiju on hakenut asemakaavan muutosta Vuosaaren keskusta-alueeseen Vuosaarentie 10. Muutos koskee täydennysrakentamista. Vuoranta: (Ramsinranta IV.) Alkon entisen koulutuskeskuksen päärakennus on kunnostettu vanhusten palveluasunnoiksi. Tontille ja nykyiselle pysäalueelle suunnitellaan lisärakentamista ja rantaan saunatiloja. Kallahden uudistus: Kallahdessa tutkitaan alueen kehittämisen tarpeita ja mahdollisuuksia. Vuosaarenlahden pienvenesatama: Venesataman laajentamista uusilla laituripaikoilla ja talvisäilytysratkaisuilla selvitetään. Omenapuiston ympäristö: Punakanelinkujan rakentamattomille asuintonteille laaditaan uusi suunnitelma. Samalla tutkitaan Omenapuiston päiväkotitontin mahdollista laajentamista. Ramsinniemen pohjoisosa: Tavoitteena on kaupungin omistamien rakennusten käytön ja tonttien rajautumisen ratkaiseminen, virkitysyhteyksien kehittäminen ja luonnonsuojelualueen laajentaminen. Yksityisen tontin rakennusoikeus päivitetään vastaamaan nykyisiä tarpeita. Harbonkatu 8: Tavoitteena mahdollistaa päiväkodin rakentaminen, lasten leikkipaikkojen toteuttaminen piha-alueille sekä tontin käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvästi päiväkotikäyttöön.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Tiia Stormbom

Myyntineuvottelija

046 551 9915

tiia.stormbom@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