

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!

Aurinkolahden valoisa kolmio ylimmässä kerroksessa!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ylimmän kerroksen kolmioon Aurinkolahden sydämessä! Asunto on läpitalon huoneisto, jossa on erinomainen pohjaratkaisu ja hyvin käytetyt neliöt. Tilavasta olohuoneesta on suora käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tarjoaa viihtyisän lisätilan ympäri vuoden. Kylpyhuoneen yhteydessä sijaitseva oma sauna tuo arkeen ripauksen luksusta ja rentoutumista.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja sijaitsee omalla tontilla, mikä tuo varmuutta ja vakautta asumiseen pitkälle tulevaisuuteen.

Aurinkolahti tunnetaan merellisestä tunnelmastaan, pitkästä hiekkarannastaan ja monipuolisista ulkoilumahdollisuuksistaan. Alueelta löytyvät hyvät palvelut, koulut ja päiväkodit sekä erinomaiset liikenneyhteydet metrolla ja bussilla. Aurinkolahti tarjoaa yhdistelmän luonnon rauhaa ja kaupungin mukavuuksia, täydellisen ympäristön viihtyisään arkeen.

+YLIN KERROS
+HISSITALO
+LASITETTU PARVEKE
+RAUHALLINEN SIJAINTI

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k+s

Tervetuloa tutustumaan!

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.

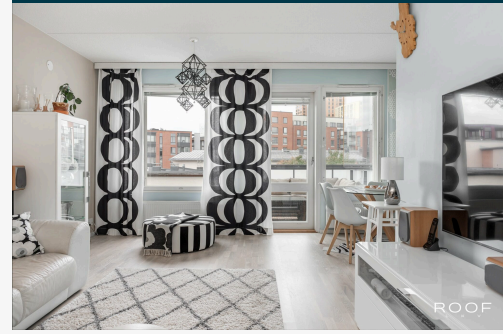
Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 05.10.2025

Kohdenumero 80456115

ROOF
L K V



Aurinkolahti, Vuosaari, Vaniljakuja 1b A 9, 00990 Helsinki

Kerrostalo, 3h, k, kph, sauna, vh, las.parv, 71 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

289 000 €

(4 070,42 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

30 € / hlö / kk

Velaton hinta

289 000 €

(4 070,42 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaista 5 €/kk

Autopaikkavuokra 36 €/kpl/kk

Autohallipaikkavuokra 54 €/kpl/kk

Yhtiövastike yhteensä

429,55 € / kk

Hoitovastike

383,40 € / kk

Korjausvastike

46,15 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

486-556

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, sauna, vh, las.parv

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

71 m²

Kokonaispinta-ala

71 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin, uuni ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja suihku
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Toisessa makuuhuoneessa vaatekaapisto ja toisessa vaatehuone.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen VARUSTUS: Kaapisto ja lattialämmitys SEINÄT: Maali LATTIA: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Vanilja Y-tunnus: 1821175-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-054-0188-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 139 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 39
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kuivaushuone, lastenvaunuvarastot A, B- ja C-portaissa, jätetila, kerhotila, pyöräsuoja.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 04.10.2034

TV ja tietoliikenne

Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Ei
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025: IV-kanavien puhdistus ja säätö
2025: Vesikatteen ja katon turvavarusteiden tarkastus
2025: Parvekelasitusten ja mekanismien uusinta
2025: Piharakennuksen katolle turvavarusteet
2025: Yleiset tilat. Porraskäytävien peruspesu ja vahaus.
2025: Lämmönjakokeskus kuntotarkastus
2025: Kerrostalon alkuperäisten liikuteltavien parvekelasitusten uusiminen
2025: Parvekelasien kuntotarkistus
2024: Kuntoarvio
2024: Energia todistus
2024: Jätevesiviemärit huuhtelu ja kuvaus
2023: Elementtisaumauksien uusinta
2022: huonokuntoisen puuston kaataminen
2021: Vesikatteen tarkastus
2020: Hissien määräaikaistarkastus
2019: Salaojien huuhtelu ja tarkastus
2019: Puiset ovenkahvat puhdistettu ja pintakäsitelty
2019: Palokatkot korjattu
2019: Piharakennus maalattu
2017: Pihaistutuksia tehty
2013-2017: Pihavalaistusta lisätty
2013-2016: Parvekelasituksia korjattu useissa huoneistoissa
2015: Lämmönjakosäätöyksikkö uusittu
2015: Etäluettavat sähkömittarit
2014: Piha-aidat maalattu
2013: Ilmastoitikanavien nuohous ja ilmastoinnin säätötyö
2013: Saattolämmityskaapeleiden asennus

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle

2026: Alapohjan läpivientien tiivistäminen

2026: Radonmittaus ensimmäisen kerroksen asunnoissa (15 asuntoa)

2026: Rappauksessa olevien kosteusjälkien syyn selvittäminen

2026: Aluevarusteiden huoltokunnostuksia tarpeen mukaan

2026: Puuaitojen huoltomaalaus ja tarvittaessa laudoituksien osittainen uusiminen

2026: Julkisivun puuosien huoltomaalaus

2026: Ilmanvaihtokoneiden ylläpito/uusiminen tarpeen mukaan

2026: Vesikalusteiden uusimis-/korjaustarve. Taloyhtiön vastuulla olevat. Tarpeen mukaan.

2026: Sadevesiviemäreiden ja salaojien kuvaus ja huuhtelu tarvittaessa

2026: Väestönsuojan tiiveyskoe

2026: Palovaroittimien kunnon ylläpito

2026: Leikkipaikan turvallisuuden tarkastus ja dokumentointi (lakiin perustuva velvoite)

2027: Kivetysten korjaukset tarvittavilta osilta

2027: Parvekeovien huoltokierros (lukitukset, säädöt, tiivistykset)

2027: Parvekkeiden kevyt kunnostus. Puuosien huoltomaalaus; lähinnä rivitalon parvekkeilla

2027: Teknisiä tiloja kunnostetaan tarpeen mukaan

2027: Osittaisia ulkovalaisimien uusimisia tarpeen mukaan

2027: Huoneistojen ulkopistorasioiden uusiminen

2027: Vesikalusteiden uusimis-/korjaustarve. Taloyhtiön vastuulla olevat. Tarpeen mukaan.

2027: Palovaroittimien kunnon ylläpito

2027: Lämmitysvaihtoehtojen kartoitus.

2028: Yleisten tilojen pintakunnostuksia tarpeen ja vaatimusten mukaan

2028: Yleiset tilat. Porraskäytävien peruspesu ja vahaus.

2028: Vesikalusteiden uusimis-/korjaustarve. Taloyhtiön vastuulla olevat. Tarpeen mukaan.

2028: Asuntojen palovaroittimien vaihto uusiin

2028: Puuaitojen huoltomaalaus ja tarvittaessa laudoituksien osittainen uusiminen

2028: Peruskorjaustarpeet:

2028: Patteriventtiilien uusiminen

2028: Lämmityksen perussäätö (= lämmitysverkoston tasapainotus)

2028: Lämmönjakokeskuksen uusiminen

2028: Säätlaitteet uusitaan lämmönjakokeskuksen uusimisen mukana

2029: Maisemointia; pensasistutusten ja pensasaitojen uusimista tarpeen mukaan

2029: Puuaitojen huoltomaalaus ja tarvittaessa laudoituksien osittainen uusiminen

2029: Vesikalusteiden uusimis-/korjaustarve. Taloyhtiön vastuulla olevat. Tarpeen mukaan.

2029: Ilmanvaihtokoneiden ylläpito/uusiminen tarpeen mukaan

2029: Palovaroittimien kunnon ylläpito

2029: peruskorjaustarpeet:

2029: Lukitusten/avainjärjestelmien uusiminen kaikenkattavasti

2029: Ovipuhelinjärjestelmän uusiminen. Kerrostalo. Mahdollisesti.

2030: Kuntoarvion päivitys

2030: Ikkunoiden huoltokierros (lukitukset, säädöt, tiivistykset).

2030: Vesikalusteiden uusimis-/korjaustarve. Taloyhtiön vastuulla olevat. Tarpeen mukaan.

2030: Palovaroittimien kunnon ylläpito

2031: Märkätilojen saneerauksen ennakoiva suunnittelu; saneeraustavat. Mahdollisesti.

2031: Yleisten tilojen pintakunnostuksia tarpeen ja vaatimusten mukaan

2031: Katosrakenteiden (metalliset rakenteet, nk. "lipat") kunnostus

2031: Vesikalusteiden uusimis-/korjaustarve. Taloyhtiön vastuulla olevat.

Tarpeen mukaan.
2031: Palovaroittimien kunnon ylläpito
2032 Viemäreiden kuvaus ja huuhtelu ohjeistuksen mukaan
2032; Julkisivujen puuosien huoltomaalaus
2032: Ilmanvaihtokoneiden ylläpito/uusiminen tarpeen mukaan
2032: Vesikalusteiden uusimis-/korjaustarve. Taloyhtiön vastuulla olevat.
Tarpeen mukaan.
2032: Palovaroittimien kunnon ylläpito

Kuntotutkimukset

2025: Parvekelasien kuntotarkistus
2024: Kuntoarvio
2021: Vesikatteen tarkastus
2020: Hissien määräaikaistarkastus
2019: Salaojien huuhtelu ja tarkastus

Kiinnitykset

2 400 000 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autohallipaikat: 13 kpl
Pihapaikat sähköpistokkeella: 13 kpl

Isännöitsijä

Reilu Isännöinti Oy
Jyrki Toivanen
Leikosaarentie 32
00990 Helsinki
0102921993

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Linnavuoren Huolto Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Autopaikat sijaitsevan Kiinteistö Oy Helsingin Yrttitarhan pysäköinnissä.

Taloyhtiön Asunto Oy Helsingin Vanilja piha- ja parvekealueilla ja väh. 10 m ulko-ovesta on tupakointikielto.

i MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Aurinkolahti n. 190 m.
Alepa Aurinkolahti n. 550 m.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Aurinkolahden peruskoulu n. 350 m.
Puistopolun peruskoulu n. 1,2 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Inkivääri n. 230 m.
Päiväkoti Kanava n. 300 m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä
Linja-autopysäkki n. 270 m.
Vuosaaren metroasema n. 800 m.

Kaavoitus

Asemakaava

Vuosaaren keskusta, Brankkarikortteli:

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteita toteuttava Brankkarikorttelin asemakaavamuuotos sijoittuu keskusta-alueen kaakkoiskulmaan Porslahdentien, Tyynylaavantien, Silttikujan ja Porslahdenpolun rajaamalle alueelle sekä ympäröiviin katutiloihin. Uusi kortteli vahvistaa keskustan ja Vuotien ja metroradan välistä yhteyttä Aurinkolahteen ja olemassa olevaa reittiä kohti Vuosaaren kartanoa ja Urheilupuistoa.

Lisätietoa antaa:

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

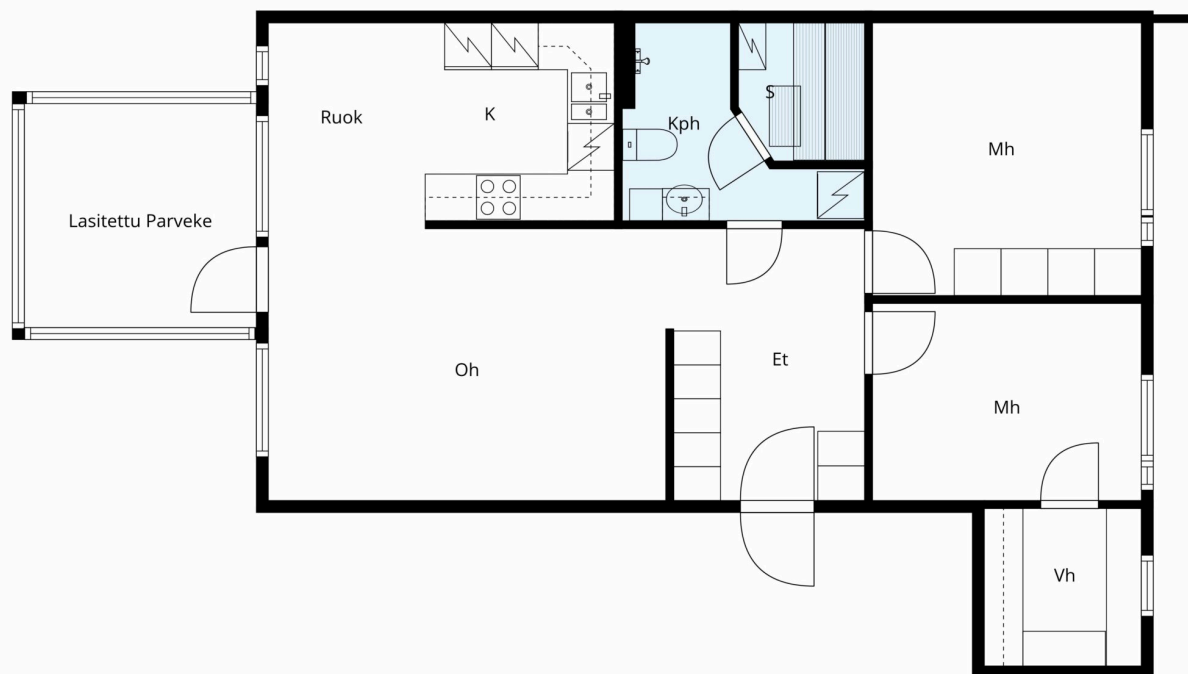
Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki

p. (09) 310 1691

<https://kartta.hel.fi/>

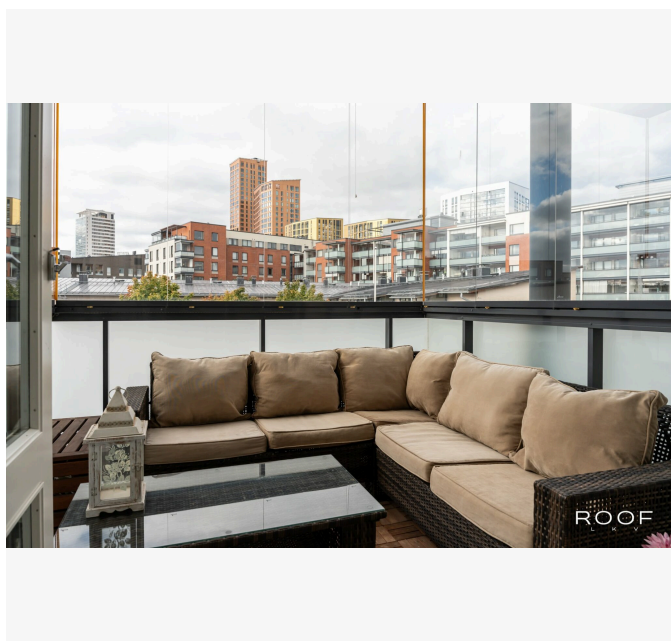
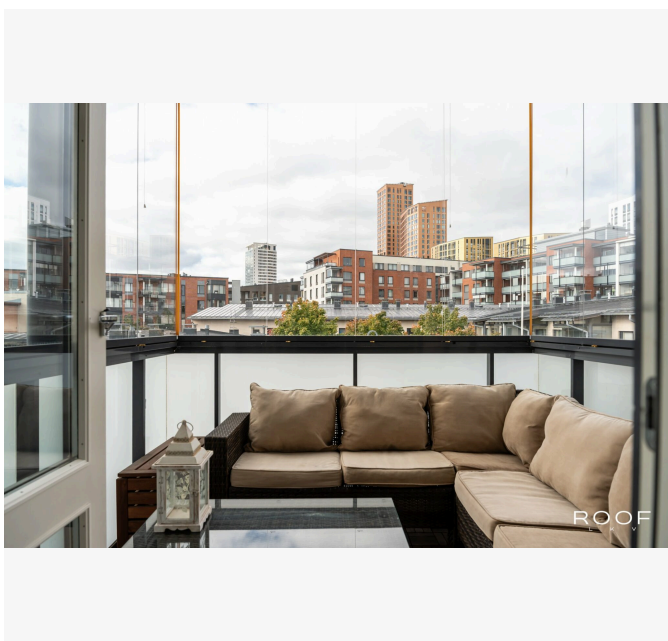
Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta



ROOF
L K V

Pohjakuva 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